

**ATA DA QUADRAGÉSIMA (40ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 07.10.2015, 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, SEMINF, FIEAM, CMM, CREA, SINDUSCON, IMPLURB, SINTRACOMECA, CDL e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 39ª (trigésima 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 679/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/004141**

**INTERESSADO: RICHARDZ E RICHARDZ LTDA - ME**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO, convergindo com o Parecer N° 610/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando as características do entorno, das vias de acesso e dos usos naquelas proximidades, a atividade pleiteada seria impactante, uma vez que ali predominam residências, sítios e chácaras.

**2. DECISÃO N.º 680/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/06273**

**INTERESSADO: DENALDA ALVES DA SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO COM APROVAÇÃO E LICENÇA DE ACRÉSCIMO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, mantendo a decisão anterior, indeferindo a Regularização com Aprovação e Licença de Acréscimo, considerando que o processo não apresenta fatos novos e as pendências apontadas no projeto, pelo setor técnico do IMPLURB, continuam em desacordo com a legislação. Ademais, os conselheiros vêm condições técnicas de se adequar o projeto à legislação.

**3. DECISÃO N.º 681/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003353**

**INTERESSADO: CLAUDOMIRO DO CANTO BATISTA**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se Unifamiliar, flexibilizando os afastamentos laterais, uma vez que a abertura não interfere na privacidade vizinha.

Deverá constar na referida Certidão que deverá ser mantida a volumetria existente e, em caso de acréscimo na edificação, todos os parâmetros da legislação deverão ser atendidos.

**4. DECISÃO N.º 682/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/005079**

**INTERESSADO: MALBEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO SEM LICENÇA - MULTIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a **Aprovação sem Licença - Multifamiliar**, aprovando o gabarito de 05 (cinco) pavimentos, com pé-direito entre os pavimentos de 2,80m, considerando que a proposta de mudança do pé-direito para 2,80m para edificação com 05 (cinco) pavimentos equivale à altura de uma edificação de 04 (quatro) pavimentos com pé-direito de 3,00m com uma diferença de apenas 1,05m e que o lote está inserido em Área de Especial Interesse Social do bairro Santa Etelvina (fl. 44), bem como tratar-se de projeto do segmento populacional.

**5. DECISÃO N.º 683/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003219**

**INTERESSADO: E. DA S. SANTOS - ME**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, em consonância com o Parecer N° 623/2015 (Fls. 24-27) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando ser inquestionável que o uso sendo permitido pelas diretrizes do próprio Plano Diretor para a área, por si só já nos fornecem argumentos suficientes. Além disso, trata-se de atividade de baixo impacto.

O interessado deverá efetuar o pagamento da Outorga Onerosa, não sendo permitido o uso da calçada ou via pública para estacionamento e carga/descarga.

A cobertura que está invadindo o espaço público deverá ser removida e caso queira o requerente, poderá apresentar projeto para apreciação do IMPLURB, respeitando o Código de Posturas em seu art. 138.

**6. DECISÃO N.º 684/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003616****INTERESSADO: LGO SERVIÇOS DE CONFECÇÕES DE ARMAÇÕES METÁLICAS EIRELI - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, acompanhando o Parecer N.º 620/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista que a empresa utilizará o endereço para guarda de máquinas e escritório administrativo, com os serviços sendo realizados no endereço do cliente e considerando, ainda, que as atividades são consideradas de baixo impacto para o setor urbano e o empreendimento localiza-se em via predominantemente comercial, trata-se de atividade de pequeno porte, já em funcionamento.

O requerente deverá efetuar o pagamento da Outorga Onerosa, para as atividades de SERVIÇOS DE CONFECÇÃO DE ARMAÇÕES METÁLICAS PARA A CONSTRUÇÃO ( INDUSTRIAL TIPO 3), MONTAGEM DE ESTRUTURAS METÁLICAS (SERVIÇO TIPO 3), INSTALAÇÕES DE PORTAS, JANELAS, TETOS, DIVISÓRIAS E ARMÁRIOS EMBUTIDOS DE QUALQUER MATERIAL (SERVIÇO TIPO 2), devendo ser excluído do CNPJ a atividade de usinagem e solda – INDUSTRIAL TIPO 5, desde que apresente a anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via numa extensão de 100 metros para cada lado da Rua Fé em Deus.

O IMPLURB deverá verificar a licença da SEMMAS.

**7. DECISÃO N.º 685/15 – CMDU****PROCESSO: 2013/796/824/03609****INTERESSADO: ROSAMELIA ALENCAR LIRA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se Comercial, considerando que ficou demonstrado nos autos, duas vagas na área frontal do imóvel, para o estacionamento de veículos, atendendo a legislação vigente e devidamente inseridas na área delimitada pelo perímetro do correspondente lote.

ABSTENÇÃO do SINDUSCON.

**8. DECISÃO N.º 686/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002915****INTERESSADO: J CORDEIRO DAMASCENO - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano***RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, tendo em vista que a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), reenquadrou a Atividade para Tipo 2, nos Termos do Plano Diretor e o interessado apresentou justificativas de que a empresa usa apenas material comprado de recicladoras cadastradas no IPAAM e envia para outros Estados. Além disso, existe outra empresa industrial ao lado e não ocorre nenhum tipo de descarte de material na via pública

O requerente deverá efetuar o pagamento da Outorga Onerosa, desde que providencie previamente a anuência dos moradores da via em uma distância de 100m de cada lado a partir do lote em questão.

**9. DECISÃO N.º 687/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002635****INTERESSADO: D LIRIOS POUSADA LTDA - ME****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, tendo em vista que o empreendimento localiza-se em via predominantemente comercial e trata-se de atividade de pequeno porte, já em funcionamento.

O requerente deverá efetuar o pagamento da Outorga Onerosa, devendo apresentar prévia anuência de mais de 50% dos moradores da via, numa extensão de 100m para cada lado a partir do lote em questão.

**10. DECISÃO N.º 688/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001342****INTERESSADO: PET HOUSE COMÉRCIO E SERVIÇOS DE ANIMAIS DOMÉSTICOS 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, tendo em vista que o interessado providenciou as vagas de estacionamento necessárias conforme Contrato de Locação de imóvel, situado em frente ao empreendimento em questão, atendendo a determinação técnica necessária para o deferimento do pleito.

O requerente deverá efetuar o pagamento da Outorga Onerosa.

**11. DECISÃO N.º 689/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/05636**

**INTERESSADO: OSVALDO BRAGA DE OLIVEIRA - ME**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, considerando o Parecer N° 621/2015 (Fls. 64-66) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), que informa que o interessado já providenciou terreno para estacionamento e carga e retirada, retirou todos os obstáculos que estavam fazendo ocupação de passeio público e que o mesmo apresentou **ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO**.

O interessado deverá: (i) efetuar o pagamento da Outorga Onerosa; (ii) apresentar anuência de mais de 50% dos moradores da via; (iii) refazer a calçada com o nível do arruamento e (iv) apresentar área de carga/descarga.

**12. DECISÃO N.º 690/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/04721**

**INTERESSADO: LATINO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA - ME**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, considerando as informações (fls. 23 – 24), a seguir:

- a) O imóvel em questão está situado no Centro Antigo de Manaus – Setor Urbano 01 – Bairro: Centro, ainda inserido no Setor Especial das Unidades de Interesse de Preservação e classifica-se como Unidade de Preservação Histórica do 2º Grau, de acordo com o art. 6º do Decreto N° 7.176 de 10 de fevereiro de 2004;
- b) A edificação histórica encontra-se inserida na poligonal de Tombamento do Centro Histórico de Manaus, conforme normativas dispostas no Decreto N° 25/1937, que reitera a competência do IPHAN para autorizar previamente qualquer intervenção em bens tombados e suas respectivas áreas de entorno.
- c) O imóvel encontra-se em situação de litígio, em virtude do acréscimo de 2 (dois) pavimentos, cuja obra foi executada irregularmente, desencadeando ações fiscalizatórias resultantes em multas, embargos e interdição, extensivo à demolição, com o processo em tramitação junto ao Ministério Público.
- d) Foi anexado aos autos o Parecer N° 41/2008 exarado pela Procuradoria do Meio Ambiente e Urbanismo (fls. 35-39) à época o qual, mediante à apresentação dos fatos e fundamentação legal atinentes à matéria, em suma concluiu que o bem em questão está legalmente protegido pelo Instituto do Tombamento, conforme art. 342, caput, da Lei Orgânica do Município de Manaus e que sua alteração dolosa e sem qualquer alteração do Órgão Municipal competente e do IPAHAN, sejeita o infrator às responsabilidades penal, civil e

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

administrativa. Ao final, a mesma manifestação exigiu que fossem adotadas as seguintes providências: demolição administrativa; aplicação e execução das multas cabíveis ao interessado; determinação para que o interessado promovesse, às suas expensas, a restauração do bem imóvel tombado; análise da possibilidade de desapropriação do imóvel em tela; que fossem remetidas cópias dos autos ao Ministério Público Estadual, a fim de que fosse instaurada a competente ação penal.

**13. DECISÃO N.º 691/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001944****INTERESSADO: TORNADO TRANSPORTES E SERVIÇOS EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA - ME****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 para o funcionamento do empreendimento como **ESCRITÓRIO DE CONTATO – SERVIÇO TIPO 1**, em consonância com o Parecer N.º 622/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) sob as condicionantes de que a via pública deverá estar desobstruída do estacionamento de veículos e que o funcionamento de qualquer atividade distinta da ora aprovada, ensejará no cancelamento do Alvará e a CIT automaticamente.

**14. DECISÃO N.º 692/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/004290****INTERESSADO: T. M. SOLEDADE EIRELI - 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**, em consonância com o Parecer N.º 611/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista que o entorno é residencial e que o imóvel não apresenta infraestrutura suficiente para o desenvolvimento das atividades, além de não possuir área para estacionamento e para carga/descarga, ressaltando que tais atividades causariam impactos negativos relevantes à vizinhança.

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



**15. DESPACHO**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002214**

**INTERESSADO: JOANA ROSINEIDE DA SILVA PINHEIRO**

**PLEITO: DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

O Conselheiro da **PGM** converteu o Processo em **DILIGÊNCIA**, à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) para análise técnica acerca da pretensão.

**16. DESPACHO**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/004521**

**INTERESSADO: VICTORIANA PRODUÇÕES EIRELI - ME**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

A Conselheira do **IMPLURB** converteu o Processo em **DILIGÊNCIA**, ao **IMPLURB**, considerando tratar-se de Escritório de Contato, para atividades classificadas em Tipo 1 e Tipo 2, as quais atendem aos requisitos definidos no art. 100, parágrafo único da Lei Nº 002 de 16/01/2014, entendendo que não existe necessidade de manifestação deste colegiado, permanecendo as atividades automaticamente deferidas.

**17. DESPACHO**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001731**

**INTERESSADO: SORAIA CRISTINA DO CARMO DE SOUZA**

**PLEITO: LICENCIAMENTO URBANO PARA OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

O **PRESIDENTE** do **CMDU** converteu o Processo em **DILIGÊNCIA**, ao **IMPLURB** a fim de que seja realizada juntada das novas pastas e se constatada consonância com o voto do relator fica deferido como arguido pelo Conselheiro em seu voto.

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, 07 de outubro de 2015.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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  
Conselheira Suplente Representante da SEMMAS

CRISTIANE SOTTO MAYOR  
Conselheira Suplente Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO  
Conselheiro Suplente da FIEAM

PRISCILLA 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



---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

ANNA ISABELL ESTEVES OLIVEIRA  
Conselheira Suplente Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA  
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIOR MENDES DE OLIVEIRA  
Conselheiro Suplente Representante da CDL

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU