

ATA DA QUADRAGÉSIMA QUARTA (44ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 04.11.2015, às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, MÁRCIO ALEXANDRE SILVA 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 43ª (quadragésima terceira) 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 735/15 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/00407

INTERESSADO: INSERTEC ESTAMPARIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

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° 672/2015 (Fls. 81-84) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), ficando estabelecido como (i) **Medida Compensatória**: a destinação do valor ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) e quanto às (ii) **Medidas Mitigadoras**: a manutenção da pavimentação da via onde se localiza o imóvel, além de reiterar que o estacionamento e carga/descarga devem ser realizados dentro do lote. O interessado deverá (iii) **efetuar o correspondente pagamento da Outorga Onerosa de Mudança de Uso**, devendo constar no corpo da Certidão que caso ocorra estacionamento de veículos ou carga/descarga fora do local apropriado, causando transtornos em via pública, a CIT será cancelada.

2. DECISÃO N.º 736/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002045

INTERESSADO: JANETH SABOIA DE SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se Residencial Unifamiliar, considerando que o empreendimento atendeu os demais parâmetros e o imóvel não possui abertura para o lote vizinho (fl.50), respeitando, assim, a privacidade alheia, flexibilizando os itens “a” e “b”, devendo constar na referida Certidão que deverá ser mantida a

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

volumetria existente e, em caso de acréscimo na edificação, todos os parâmetros da legislação deverão ser atendidos.

3. DECISÃO N.º 737/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001758

INTERESSADO: ADRIANA FERREIRA DA SILVA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), divergindo do Parecer N° 628/2015 (Fls. 36-37) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que a atividade é uma das menos impactantes para o entorno imediato e a atividade é executada por agendamento, desde que: **(i) o interessado apresente estacionamento para o funcionamento da atividade em questão e que (ii) o IMPLURB ateste que o mesmo cumpriu a anuência dos moradores, nos termos do Plano Diretor, Art. 91.**

O interessado deverá, ainda, efetuar o correspondente pagamento da Outorga Onerosa de Mudança de Uso.

4. DECISÃO N.º 738/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/005566

INTERESSADO: POMAR E ALBUQUERQUE BARBEARIA E COMÉRCIO DE ARMARINHO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), divergindo do Parecer N° 683/2015 (Fls. 37-39) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o lote em questão faz frente para o CSU do Parque 10, não produzindo transtornos a vizinhança local e quanto à questão da não existência de estacionamento, **que se delimite com sinalização horizontal a área de estacionamento já que existe área para tanto, mantendo-se livre o passeio de 1,50m para pedestres.(sic)**

O interessado deverá efetuar o correspondente pagamento da Outorga Onerosa de Mudança de Uso.

5. DECISÃO N.º 739/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001479

INTERESSADO: CLÍNICA MÉDICA E ODONTOLÓGICA EL DORADO LTDA - ME

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano***PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), divergindo do Parecer N° 478/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o interessado comprovou que a atividade está regularmente implantada há 6 (seis) anos, desde que: **(i) o interessado apresente estacionamento para a atividade em questão e que (ii) o IMPLURB ateste que o mesmo apresente a anuência dos moradores conforme determina o Plano Diretor em seu art. 91.**

O interessado deverá, ainda, efetuar o correspondente pagamento da Outorga Onerosa de Mudança de Uso.

6. DECISÃO N.º 740/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01640****INTERESSADO: FÁBIO JOSÉ MARTINS****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL/SERVIÇOS****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL****PEDIDO DE VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se, divergindo do Parecer do relator primordial, flexibilizando o afastamento frontal, desde que o interessado (i) assine o termo de área non aedificandi e, (ii) em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Fazer constar afirmação do procurador **“que nada mais será construído sem licença do IMPLURB”**.

Decisão do Colegiado por 8 (oito) votos, proferido pelo Conselheiro da **FIEAM** e ainda pelos Conselheiros do **SEMINF, SINDUSCON, SEMMAS, SINTRACOME, CREA, CMM e PGM** pelo **DEFERIMENTO**. Conselheiros da **CDL e IMPLURB** pelo **INDEFERIMENTO**. **ABSTENÇÃO** da Conselheira da **SMTU**.

7. DECISÃO N.º 741/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003456****INTERESSADO: LABEL PACKING INDÚSTRIA DE EMBALAGENS DA AMAZÔNIA LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DO ACRÉSCIMO INDUSTRIAL****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a aprovação e licença de acréscimo industrial, com mudança de uso, aprovando o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), por ter atendido os itens anteriormente pendentes. Devido o pagamento de outorga onerosa,

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

dispensando a anuência dos moradores pelo fato da empresa estar instalada regularmente no local, exercendo a atividade industrial tipo 2.

ABSTENÇÃO do **SINDUSCON** e do **IMPLURB**.

8. DECISÃO N.º 742/15 – CMDU**PROCESSO: 2013/796/824/05435****INTERESSADO: FRANCISCA GONÇALVES DA SILVA****PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DE PROJETO APROVADO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o **HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DE PROJETO APROVADO**, flexibilizando o afastamento frontal, taxa de permeabilidade e os 0,15m que faltam para satisfazer a legislação quanto às 3 (três) vagas de garagem.

Em caso de ampliação, a legislação deverá ser atendida.

9. DECISÃO N.º 743/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001297****INTERESSADO: R B FERREIRA - ME****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), para Escritório de Referência (SERVIÇO TIPO 2), considerando que as atividades não serão exercidas na localidade e que o Escritório não causa impacto significativo ao entorno, desde que: (i) a interessada apresente vagas de estacionamento de acordo com o exigido pela legislação, a ser confirmado pelo IMPLURB.

O interessado deverá, ainda, (ii) efetuar o correspondente pagamento da Outorga Onerosa de Mudança de Uso, (iii) apresentar anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via em toda sua extensão, a ser confirmado pelo IMPLURB. Deve constar na CIT que é proibida a ocupação do passeio público e da via pública para fins de estacionamento e, caso seja detectado transtorno em razão das atividades desenvolvidas, a CIT e o Alvará serão cancelados.

10. DECISÃO N.º 744/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/004604****INTERESSADO: E C CORDOVIL COMÉRCIO - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano***RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo (CIT), acatando o Parecer N° 674/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), levando em consideração que o imóvel não disponibiliza de área para estacionamento de veículos e o uso da via em questão se mantém predominantemente residencial, ressaltando que o Conjunto possui atividades comerciais ou de prestação de serviços diversos voltados ao apoio das famílias ali residentes.

11. DECISÃO N.º 745/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002807****INTERESSADO: ELIETE PEREIRA LOPES****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se, considerando que, em visita realizada pela Gerência de Levantamento Técnico (GLT), comprovou-se que a edificação é composta somente pelo pavimento térreo e que as esquadrias contidas nas paredes de fechamento do imóvel não se caracterizam como facilitadoras à contemplação do imóvel vizinho, mesmo porque o muro de vedação do correspondente lote se apresenta edificado com uma altura que parece superior a 1,80m, sendo dispensável a anuência dos moradores.

12. DECISÃO N.º 746/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001848****INTERESSADO: TROPICAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL E APROVAÇÃO DO EIV****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido da empresa, nos termos do voto da relatora, **deferindo a aprovação e licença da obra comercial** para o uso de COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS (HIPERMERCADOS) E COMÉRCIO ATACADISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE ALIMENTOS, cujo uso é permitido para o local, de acordo com parecer técnico juntado aos autos.

Considerando que o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) fora considerado aprovado, uma vez que o projeto atendeu, antecipadamente, as medidas mitigadoras exigidas pela MANAUTRANS no Parecer N° 186/2015, bem como aquelas apontadas pela empresa no citado Estudo.

Quanto às medidas compensatórias, decidiu o Conselho encaminhar o processo à Diretoria de Planejamento (DPLA), **para manifestação**, inclusive quanto à proposta de reforma total da quadra

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

e pintura do muro da Escola Municipal Dr. Raimundo Nonato Magalhães Cordeiro, localizada na Av. Camapuã.

13. DECISÃO N.º 747/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/05226****INTERESSADO: WANNER DA COSTA NEVES****PLEITO: HABITE-SE COM ACRÉSCIMO DO PROJETO APROVADO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o Habite-se com Acréscimo do Projeto Aprovado, considerando que o empreendimento não causará transtornos a vizinhança, possuindo vagas de estacionamento suficientes.

O interessado deverá providenciar a área permeável conforme o mínimo estabelecido pelo Plano Diretor.

14. DECISÃO N.º 748/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001067****INTERESSADO: CRISTIANE CESAR LIRA ROCHA****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), convergindo com o Parecer N.º 625/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que: (i) o entorno já possui várias atividades comerciais em desenvolvimento, inclusive uma galeria comercial; (ii) a caixa viária existente é ampla e (iii) o projeto arquitetônico prevê vagas de estacionamento e está sendo desenvolvido de forma a atender todos os parâmetros urbanísticos.

O interessado deverá efetuar o correspondente pagamento da Outorga Onerosa de Mudança de Uso.

15. DECISÃO N.º 749/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/004181****INTERESSADO: MVT TRANSPORTES DE CARGAS LTDA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo (CIT), em consonância com o Parecer N.º 678/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista que a área em questão possui o uso

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

predominantemente **residencial**, não possuindo muitos comércios e os que existem (mercadinhos) servem de apoio aos moradores do conjunto.

16. DECISÃO N.º 750/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/07646****INTERESSADO: CHARLES NASCIMENTO DE ARAÚJO - ME****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 todas as atividades pleiteadas, convergindo com o Parecer N.º 684/2015 (Fls. 74-77) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o interessado apresentou fatos novos, superando a questão de vagas para estacionamento.

Condicionar o requerente a: (i) não utilizar a calçada como área de exposição de veículos e mercadorias e nem como estacionamento; (ii) realizar o correspondente pagamento da Outorga Onerosa de Mudança de Uso e; (iii) que conste no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente das autorizadas 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.

ABSTENÇÃO da SMTU.**17. DECISÃO N.º 751/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003599****INTERESSADO: C R CENTRO DE ENSINO DE IDIOMAS - ME****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 com o Parecer N.º 682/2015 (Fls. 40-43) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que as características do entorno são compatíveis com as Atividades de Serviços e Comerciais, a via é interna e paralela à via principal, com capacidade da absorção da demanda gerada e o imóvel atende à quantidade mínima de vagas de estacionamento. .

Condicionar o pedido (i) ao prévio pagamento da Outorga Onerosa de Mudança de Uso e (ii) que conste no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente das autorizadas 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.

18. DECISÃO N.º 752/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/004035****INTERESSADO: COMPANHIA DE NAVEGAÇÃO DA AMAZÔNIA - CNA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, considerando que o empreendimento não causa transtornos à vizinhança, uma vez que sua atividade concentra-se no âmbito naval, o imóvel possui vagas de estacionamento e a área construída pequena.

Condicionar o pleito (i) à formalização do processo administrativo de Regularização e Habite-se de todo o empreendimento e, ainda, (ii) ao pagamento da outorga onerosa de mudança de uso, ressaltando a proibição de qualquer atividade diversa da declarada pela interessada em seu Memorial Descritivo, sob pena de cancelamento da CIT e demais providências administrativas aplicáveis.

19. DECISÃO N.º 753/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001584****INTERESSADO: RAIMUNDO ALEXANDRE DA SILVA MARQUES****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença Comercial, considerando que a tipologia das edificações vizinhas está alterada e a via adjacente é local, com baixo trânsito de veículos automotores, possui aproximadamente 10,00m² de largura, apresenta boa circulação na pista de rolamento e passeios que possibilitam bom trânsito aos pedestres.

O interessado deverá realizar o pagamento da **Outorga Onerosa de Mudança de Uso**.

20. DECISÃO N.º 754/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/02170****INTERESSADO: IMPLURB****PLEITO: MEDIDA COMPENSATÓRIA – PRAÇA DO SANTO ANTÔNIO****RELATOR: DIRETOR DE PLANEJAMENTO (DPLA)**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** da manifestação da Diretoria de Planejamento do IMPLURB (Fl. 32), devendo do valor de R\$ 199.901,64 (cento e noventa e nove mil, novecentos e um reais e sessenta e quatro centavos), devido a título do montante restante da medida compensatória pela empresa **Cefisso Empreendimentos Imobiliários Ltda – Processo N.º 2012/796/824/04052**, ser utilizado na **reforma da Praça do Areal**, no bairro Santo Antônio,

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

conforme projeto e orçamento acostado aos autos do processo, no valor de R\$ 197.071,83 (cento e noventa e sete mil, setenta e um reais e oitenta e três centavos) e o restante final do valor, que é de 2.829,81 (dois mil reais, oitocentos e vinte e nove reais e oitenta e um centavos), deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

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, 04 de novembro de 2015.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente 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 Suplente Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente da FIEAM

PRISCILLA FRANÇA ATALA
Conselheira Representante da CMM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

ANDRÉ JÚNIOR MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU