

**ATA DA PRIMEIRA (17ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 04/05/2016, 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, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **16ª (DÉCIMA SEXTA) 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:

Compareceu a reunião a requerente seus advogados e o denunciante referente ao Processo nº 8114/2015 – Julieta Delfina L. de Menezes. O denunciante Sr. Ronaldo Tiradentes foi o 1º a se pronunciar. Disse que a denúncia não se trata de questão de vizinhança. Que o fato é que a obra quebra as regras de uma convivência pacífica, pois fere o direito à ventilação e iluminação. Trata-se de obra nova que a anterior era de madeira e o muro não era da altura a qual se propõe. O mesmo informou que consultou a legislação e entendeu que os 4,00m permitidos são medidos do piso inferior do lote e que o Condomínio possui liminar para demolição do muro com altura irregular.

O 2º a se pronunciar foi o Advogado da requerente e disse que a intenção era pacificar a questão. Requereu retificação na decisão do Colegiado. E disse que busca respeitar a lei e prega a manutenção do Alvará mantendo-se o limite de 4,00m permitidos pela Legislação vigente.

Falou também o Engenheiro responsável pela obra dizendo que a mesma foi construída de forma regular respeitando-se os 4,00m permitidos por lei.

O Dr. Rafael relator do voto entende ser necessária nova análise. Leu o documento de fls.75 que diz que a edícula estava aprovada com 4,00m, mas que houve confusão na execução da obra entre esta e o muro que ficou com medida de 6,00m.

#### **1. DECISÃO N.º 359/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.008114**

**INTERESSADO: JULIETA DELFINA LACERDA DE MENEZES**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL, do recurso apresentado pela Requerente**, deferindo a expedição de novo alvará de construção referente à Aprovação e Licença Unifamiliar de uma edícula no imóvel localizado nesta cidade à Rua Camapuã, casa 15, Condomínio Residencial Ephigênio Salles – Aleixo, devendo o muro limítrofe de fundos obedecer à altura máxima de 4,00m (quatro).

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

O processo fora votado anteriormente, decidindo-se, em 02/03/2016: (a) ratificar a revogação do Alvará de Construção outrora expedido em favor da interessada; (b) condicionar a continuidade/regularização da obra à adequação do projeto e da altura máxima do muro divisório de fundos a 4,00 metros;

Em razão de entender como fato novo a questão do desnível do terreno, o processo foi convertido em Diligência. Após inspeção no local, a equipe técnica do IMPLURB esclareceu: **1)** que existe desnível do lote em relação à rua, de 1,55 metros do local em que se encontra a edícula; **2)** que a edícula pode ser considerada como parcialmente em subsolo, ainda sim limitada a uma altura máxima de 4,00 metros, independente do desnível do terreno onde está situada.

Não existem dúvidas de que o terreno da requerente apresenta um desnível que salta aos olhos, fato atestado inclusive pessoalmente pelo Relator. Assim, entende o colegiado pela manutenção da exegese do art. 82 da Lei Complementar nº 03/2014, qual seja, de que a altura deve ser computada a partir do nível do solo do imóvel da requerente, onde está sendo implantada a edícula.

Assim manifesta-se o Conselho pelo deferimento parcial da pretensão deduzida em sede recursal, acompanhando o voto do relator, nos seguintes termos: (a) rechaçar a tese de cerceamento de defesa; (b) mantém-se o entendimento de ratificar a revogação do Alvará de Construção outrora expedido em favor da interessada e condicionar a continuidade/regularização da obra à adequação do projeto e da altura máxima da edícula a 4,00 metros de fundos da edícula a 4,00 metros, conforme aceito pela requerente, em manifestação de seus representantes na presente reunião.

**2. DECISÃO N.º 360/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2013/796/824/06810**

**INTERESSADO: BRASIL NORTE BEBIDAS LTDA**

**PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo os recursos interpostos pela empresa em face da decisão que opinou pela legitimidade dos autos de infração lavrados contra a mesma em virtude da irregularidade de engenhos publicitários.

O Despacho técnico nº 2319/2015 – GEP/IMPLURB informou que a empresa não adotou as medidas necessárias às adequações dos engenhos publicitários, nos termos da Lei nº 05/2014.

Desta feita, somos pelo improvimento total dos recursos administrativos interpostos, uma vez que os mesmos se limitam a afirmar que “foram tomadas todas as providências cabíveis para a regularização e licenciamento” dos engenhos, sem, no entanto, fazer qualquer comprovação do alegado, razão pela qual devem ser mantidos os autos de infração que foram legitimamente lavrados.

**3. DECISÃO N.º 361/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005412**

**INTERESSADO: KADIA ENEIDA SANTOS DA SILVA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA REGULARIZAÇÃO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Aprovação e Licença Residencial Unifamiliar, ficando o imóvel localizado na Rua São João, nº 04 Qd. T, Conjunto Habitacional Flores II - Alvorada.

A GLT, através de vistoria “in loco” constatou que a obra de reforma do existente e o acréscimo ainda não foram iniciados. A DIAP emitiu Parecer nº 398/2016 na qual destaca que quanto a documentação encontra-se satisfatória e quanto aos índices urbanísticos não atende quanto ao afastamento de fundos da edificação, visto delimitação em planta de situação e localização – nessa situação somos pela flexibilização desse parâmetro em razão da inexistência de aberturas no limite do lote.

Decide-se pela flexibilização da Aprovação e Licença Residencial Unifamiliar, de acordo com o projeto apresentado, observando a condicionante de que a interessada deverá seguir rigorosamente o projeto apresentado e em futuras alterações terá que seguir as regras estabelecidas no Plano Diretor vigente.

**4. DECISÃO N.º 362/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016/00796/00824/0/002655**

**INTERESSADO: PATRÍCIA PRESTES PEDROSA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para o imóvel localizado no Setor 11, Eixo de Atividades Avenida Maneca Marques, nº 1840, CJ. Castelo Branco – PQ10.

A CTPCU manifestou-se favorável à alteração de uso do solo, visto que não há obras no local e o uso do entorno já é bastante diversificado. Ademais, dispensou o termo de anuência dos moradores do entorno por se tratar de um Eixo de Atividades.

Ante o exposto, o conselho é favorável à alteração do uso do solo para as atividades supracitadas, mediante ao pagamento da outorga onerosa, devendo ainda constar na Certidão que Atividade Industrial Tipo 3 somente será possível com a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança devidamente aprovado pelo IMPLURB quando do licenciamento da obra.

**5. DECISÃO N.º 363/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016/00796/00824/0/001270**

**INTERESSADO: MARILENE SOARES LEÃO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para o imóvel localizado na Rua Emiliano de Souza, nº 100, LT JD. Mauá - Mauazinho.

O imóvel está situado no Setor 07 (Bairro Mauazinho), parâmetros permitidos: usos e atividades compatíveis com a presença de estabelecimentos portuários e/ou vinculados ao Distrito Industrial e às áreas institucionais; tolerância para o uso residencial em condições que garantam adequada

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

habitabilidade; usos permitidos: residencial unifamiliar e multifamiliar; comercial; serviço; industrial de médio impacto; atividades permitidas: tipo 1, tipo 2, tipo 3 e tipo 4\*\* (\*\* exceto para o uso industrial). Os usos solicitados para o local não são permitidos, considerando que o lote foi aprovado para uso residencial.

Acompanha-se o Parecer da CTPCU, sendo favorável à alteração de uso do solo, mediante o pagamento da outorga onerosa e desobstrução do passeio público, uma vez que foi edificada uma cobertura no mesmo.

**6. DECISÃO N.º 364/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016/00796/00824/0/002267**

**INTERESSADO: ALMEIDA'S COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para o imóvel localizado na Rua Lourenço Pontes, CJ. Residencial Belvedere – Bairro Planalto, entendendo-se tratar-se de Atividades Atacadistas, as quais não são de apoio específico aos moradores do Conjunto Residencial e, portanto, de estímulo à conversão do uso residencial em outros usos não aprovados, para aquele conjunto, aliado ao fato

de que a empresa não demonstra, com clareza, a área destinada à execução dos serviços de carga e, ou descarga de mercadorias sem, contudo, fazer uso do passeio público da via.

A CTPCU levando em consideração, sobretudo, que o uso residencial da via se mantém preservado pela maioria dos imóveis ali implantados e que os serviços executados pela empresa não a caracterizam como um **ESCRITÓRIO DE CONTATOS** compartilhado com o uso residencial manifestou-se pelo indeferimento.

**7. DECISÃO N.º 365/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001775**

**INTERESSADO: CHOCOBIC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para imóvel localizado nesta cidade Av. Cosme Ferreira, nº 8045 – Gilberto Mendes.

O imóvel está localizado no Setor 09, Corredor Urbano Aleixo. Seguimento São José, onde são permitidas as atividades 1,2,3 e 4 (exceto para uso industrial).

A empresa comprovou que participa desde 2014 do programa de incubação de empresas do Instituto Federal de Educação Ciência e Tecnologia – IFAM, cujo objetivo é apoiar empresas de alunos e ex-alunos a estabilizarem-se no mercado, criar produtos a partir de pesquisas com apoio de professores e alunos. Apesar das empresas serem classificadas como Industrial Tipo 03 e 4, trata-se de uma microempresa que produz vinhos de açaí e cerveja de cupuaçu em panelas de 30 litros. Utiliza-se de um espaço de 98m<sup>2</sup>.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Considerando que se trata de uma microempresa, operando em imóvel pertencente ao IFAM, conforme Termo aditivo de fls.16 e Contrato Social e CNPJ anexos, dispensa-se o pagamento da outorga onerosa, tendo em vista que tais atividades serão exercidas em caráter pré-operacional, sem produção considerável devido o porte do empreendimento.

**8. DECISÃO N.º 366/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016/00796/00824/0/002239**

**INTERESSADO: LORENE AMAZONAS COMÉRCIO DE SUCATA DE METAIS LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), com a finalidade de estabelecer a Atividade de COMÉRCIO ATACADISTA DE RESÍDUOS E SUCATAS METÁLICAS (Atividade Comercial – Tipo 04), para o imóvel localizado na Rua Marrocos, nº 452 – Flores.

Em análise ao processo produtivo da atividade requerida se observou que a mesma se restringe à descaracterização dos resíduos eletrônicos, especificamente placas de circuitos impressos com componentes, através de triagem, trituração e armazenamento de big bag, destacando, ainda que o modelo adotado faça parte da cadeia produtiva de logística reversa de resíduos impostas pela política nacional de resíduos sólidos, além de observar ser uma atividade industrial de baixo impacto e pequeno porte.

Assim sendo, em discordância ao Parecer da CTPCU nos posicionamos pelo deferimento do pleito para a Atividade pleiteada com o pagamento da outorga onerosa e que conste na CERTIDÃO que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente da solicitada acima 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.

Condicionar à confirmação da anuência da vizinhança já apresentada.

**ABSTENÇÃO** do Conselheiro da PGM.

**9. DECISÃO N.º 367/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.001726**

**INTERESSADO: KLAUSENNER ROBERTSON DE SOUZA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Aprovação e Licença Comercial, para ATIVIDADE de Desenvolvimento de Programas de Computador sob Encomenda (Serviço Tipo 2) no imóvel localizado nesta cidade à Rua Heisei, nº 11, QD-B Lote 15 – Jardim Sumiré – PQ.10

A CTPCU, às fls. 62-64, manifestou-se favorável a alteração do uso para a atividade acima descrita, com cobrança de outorga onerosa e anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados das Ruas Heisei (Rua Belém) e Saka (Rua VII), numa extensão de 100m para cada lado, a partir do lote em análise.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Ante o exposto, acolhemos o Parecer da CTPCU, com as condicionantes de pagamento de outorga onerosa e anuência de 50% dos moradores das ruas Heisei e Saka, numa extensão de 100 metros dos dois lados da via, nos termos do Plano Diretor.

**10. DECISÃO N.º 368/16 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001369**

**INTERESSADO: PROVISA CORRETORA DE SEGURO LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA CONSTRUIR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Aprovação e Licença para Construção de Imóvel Comercial. O imóvel localiza-se em área onde os afastamentos frontais exigidos são de 5 metros, porém se encontra no Corredor Urbano na Av. Jacyra Reis e o afastamento frontal exigido para o local é de 8,00m, no entanto o lote é relativamente pequeno e, segundo o requerente, a aplicação do afastamento de 8,00m inviabiliza o empreendimento e, em geral, os afastamentos de edificações recentes e demais consolidadas não observam esse afastamento mínimo. Considerou, ainda, que o Projeto Arquitetônico obedece aos demais parâmetros urbanísticos, inclusive de estacionamento.

2. Pelo exposto, decide-se pelo deferimento do pleito considerando que a Av. Jacira Reis tem relativa compatível caixa viária e não há previsão de alargamento, não há impactos relevantes na flexibilização. Condicionado à assinatura de carimbo de “ÁREA NON AEDIFICANDI.

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

**1. DESPACHO**

**PROCESSO: 2016/00796/00824/0/002108**

**INTERESSADO: MAURO TAKUTO KAWANO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA AO IMPLURB**, para verificar a possibilidade de reenquadramento da atividade solicitada pelo Conselheiro da FIEAM.

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.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Manaus, 04 de maio de 2016.

**MÁRCIO ALEXANDRE SILVA**  
Presidente do CMDU

**LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST**  
ASSESSOR DO CMDU

**RAFAEL ALBUQUERQUE GOMES OLIVEIRA**  
Conselheiro Representante da PGM

**STIFFANY ALEXA SARAIVA BEZERRA**  
Conselheira Suplente 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

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**BENONY PEREIRA MAMEDE**  
Conselheiro Representante do SINTRACOMEÇ

**CLÁUDIO GUENKA**  
Conselheiro Representante do CREA

**KATY ANNE DA SILVA FERREIRA**  
Conselheira Representante da SMTU

**ANDRÉ JUNIOR MENDES DE OLIVEIRA**  
Conselheiro Suplente Representante da CDL

**ALCY DE OLIVEIRA DA SILVA**  
Conselheiro Suplente Representante da MANAUSTRANS

**ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA**  
Conselheiro Representante da SEMEF

**JAIME KUCK**  
Conselheiro Representante do CAU

**GISELLE OLIVEIRA MONTEIRO DA CRUZ**  
Secretária do CMDU