

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA TRIGÉSIMA PRIMEIRA (32ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 12.08.2015, 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, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA, CREA e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 31ª (trigésima primeira) 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 535/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/796/824/01146**

**INTERESSADO: ALEXANDER FREIRE TELES - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), reconsiderando a manifestação anterior (fl.45) e acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CTPCU) (fls. 56-58), em razão da natureza da atividade e do modo como será prestada, de forma a não trazer transtornos à comunidade, condicionado, porém, (i) à cobrança de outorga onerosa, (ii) à prévia confirmação da anuência dos moradores (a ser apresentado pelo interessado), numa extensão de 100m para cada lado do lote, bem como (iii) à não-aposição de placa indicativa da atividade comercial/serviço no imóvel.

**2. DECISÃO N.º 536/15 – 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 **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT), por entender que as atividades requeridas não possuem os requisitos para serem classificadas como Escritório de Contato, de acordo com o Plano Diretor.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano***3. DECISÃO N.º 537/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001112****INTERESSADO: RUBEM PAULINO RUBIM****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença de Acréscimo – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os afastamentos lateral e fundos, desde que: (i) atenda a taxa de permeabilidade; (ii) não haja abertura para a vizinhança ou peitoril mínimo de 1,80m.

**4. DECISÃO N.º 538/15 – CMDU****PROCESSO: 2013/796/824/05435****INTERESSADO: FRANCISCA GONÇALVES DA SILVA****PLEITO: HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo o **HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, flexibilizando o afastamento frontal, desde que (i) apresente ART/RRT de autoria, (ii) atenda a taxa de permeabilidade, (iii) indique no projeto as vagas de estacionamento e (iv) não haja abertura para a vizinhança ou peitoril mínimo de 1,80m.

Em caso de futura ampliação, siga a legislação vigente.

**5. DECISÃO N.º 539/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000355****INTERESSADO: CILEIDA TOMÉ DA SILVA SALES - ME****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 do Solo (CIT), para as atividades de **CONTABILIDADE (SERVIÇO TIPO 01) e COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS (COMERCIAL TIPO 01)** com (i) o devido pagamento da outorga onerosa, considerando que no local já funcionam atividades mais impactantes do que a requerida.

O interessado deverá (ii) apresentar a anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores numa extensão de 100m para cada lado da via em questão.

Deverá ainda, constar na Certidão, que caso venha constar atividade diferente da aprovada, a presente Certidão e respectivo Alvará serão automaticamente cancelados.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano***6. DECISÃO N.º 540/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001806****INTERESSADO: RONÉLIA OLIVEIRA MELO VIANA****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), para a atividade de Escritório de Contato, por tratar-se de profissional autônomo, que dividirá sua atividade com a própria residência.

**7. DECISÃO N.º 541/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/05105****INTERESSADO: APC-ASSESORIA DE IMÓVEIS E PROJETOS E CONSTRUÇÃO LTDA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para os usos permitidos, segundo o Plano Diretor, identificados no voto da relatora através dos números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, a fim de não descaracterizar o eixo de atividades em questão.

**8. DECISÃO N.º 542/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000842****INTERESSADO: GUSTAMAI S COMÉRCIO VAREJISTA DE SORVETES E SIMILARES LTDA – 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), por se tratar de um eixo de atividades onde os usos são permitidos para o local, em local descaracterizado do uso residencial, possuir estacionamento e a atividade não impactar a vizinhança, devendo se for o caso, retornar à CTPCU para reenquadramento quanto à atividade de indústria, citada pelo interessado em sua defesa, porém não analisada pela Gerência de Informação Técnica (GIT) ou pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

**9. DECISÃO N.º 543/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002233****INTERESSADO: MARCELO DE OLIVEIRA COMÉRCIO - 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), acompanhando o Parecer N° 458/2015 (Fls. 35-39) exarado pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), uma vez que o lote está em eixo de atividades e possui área para o desenvolvimento da atividade, devendo constar no bojo da Certidão que qualquer alteração das atividades ora aprovadas, a CIT e o Alvará estarão cancelados.

**10. DECISÃO N.º 544/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001586****INTERESSADO: ISAAC DA S PEREIRA - 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 (CIT), para **ESCRITÓRIO DE CONTATO**, considerando a afirmação do responsável que as atividades consistirão na realização de visitas a clientes/contratantes, com a conseqüente prestação de serviços *in loco*, sem que utilize o local para executar as atividades empresariais, e que, qualquer produto ou mercadoria que porventura venha a necessitar (mediante um orçamento, laudo e etc.), será obtido diretamente dos fornecedores e lojas, mediante (i) cobrança de outorga onerosa.

O interessado deverá (ii) apresentar a anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores numa extensão de 100m para cada lado da via em questão.

Deverá ainda, constar na Certidão, que qualquer alteração das atividades ora aprovadas, bem como possíveis incômodos à vizinhança, às vias de tráfego do entorno e obstrução do passeio público, a presente Certidão e respectivo Alvará estarão automaticamente cancelados.

**11. DECISÃO N.º 545/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001426****INTERESSADO: TUPI LOCAÇÕES E SERVIÇOS TÉCNICOS EIRELI - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), considerando que após diligências o interessado confirmou que irá operar no local apenas como “intermediário virtual” para locação de veículos e que os mesmos ficarão estacionados no pátio do Aeroporto Internacional Eduardo Gomes, onde será feita a retirada e entrega pelos clientes, sem que haja utilização do imóvel objeto da CIT para este fim, podendo ser enquadrado como escritório de contato nos termos dos art. 101 do Plano Diretor, mediante prévia comprovação, pelo IMPLURB, do uso compartilhado.

O interessado deverá (i) efetuar o pagamento da outorga onerosa; (ii) apresentar a anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via.

Deverá ainda, constar no corpo da Certidão que caso ocorra guarda ou lavagem dos veículos fora do local apropriado, causando transtornos em via pública, a Certidão será cancelada.

**12. DECISÃO N.º 546/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001889****INTERESSADO: FRIGORÍFICO BOM PASTOR LTDA - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT), em consonância com o Parecer N° 452/2015 (fls. 48-51) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por considerar que o imóvel não dispõe de estrutura suficiente para realização da atividade sem impactar negativamente o entorno.

**13. DECISÃO AD REFERENDUM N.º 547/15 – CMDU****PROCESSO: 2015.17428.17628.04167****INTERESSADO: MUNICÍPIO DE MANAUS. IMPLURB****PLEITO: REDUÇÃO DO VALOR REFERENTE À REVITALIZAÇÃO DO PASSEIO DO MINDU. DESTAQUE ORÇAMENTÁRIO DO FMDU.****RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU**

APROVAR AD REFERENDUM, após justificativa apresentada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINF), a **REDUÇÃO DO VALOR** total de R\$ 2.738.901,30 (dois milhões, setecentos e trinta e oito mil, novecentos e um reais e trinta centavos) do primeiro Projeto Básico orçado pelo IMPLURB, pelo valor orçado pela SEMINF, que perfaz o total de **R\$ 2.481.939,30 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e um mil, novecentos e trinta e nove reais e trinta centavos)** por entender não haver óbice, já que haverá maior economicidade à Administração Pública.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decide, ainda, que deve ser afixada ao local uma placa indicativa de que se trata de verba originária do FMDU/CMDU.

**14. DECISÃO N.º 548/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/00322****INTERESSADO: JOILSON FERNANDES DE CASTRO****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, mantendo o indeferimento anterior para Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT), reiterando a Decisão N° 363/2015 CMDU, por considerar que o recurso não apresentou documentos nem argumentos suficientes para alterar o entendimento anterior.

**15. DECISÃO N.º 549/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001291****INTERESSADO: G A PERES E CIA LIMITADA - ME****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 função do imóvel estar localizado eixo de atividades, **mediante pagamento de Outorga Onerosa**.

**16. DECISÃO N.º 550/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/05781****INTERESSADO: WWHM PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA****ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL****PLEITO: APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), **condicionando** seu cancelamento à apresentação de Carta de Viabilidade de Fornecimento de Energia, ressalvando não ser necessária a cobrança de Medidas Mitigadoras e que o valor das Medidas Compensatórias seja encaminhado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

O cálculo da Medida Compensatória deverá ser encaminhado à Diretoria de Planejamento (DPLA) e Assessoria Técnica (ASTECC) do IMPLURB para a devida análise.

**ABSTENÇÃO do SINDUSCON.**

**17. DECISÃO N.º 551/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2013/796/824/08204**

**INTERESSADO: SETE COMÉRCIO E SERVIÇOS DE PNEUS 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), ratificando o voto anterior (fl.89), quanto à mudança de uso do solo para a atividade de REFORMA DE PNEUMÁTICOS USADOS (INDUSTRIAL TIPO 3 – não permitido para o local), tendo em vista que além do grande porte do imóvel, a área construída do empreendimento ocupa grande parte da Área de Proteção Ambiental.

**18. DECISÃO N.º 552/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001708**

**INTERESSADO: SUPRIHOUSE INFORMÁTICA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo (CIT), acatando o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que tanto o imóvel, quanto a correspondente via, aparentemente, não se apresentam estruturadas para absorver as atividades, uma vez que o imóvel não se apresenta com vagas para o estacionamento de veículos e nem para a execução dos serviços de carga/descarga de mercadorias, **recomendando ao IMPLURB que vistorie o imóvel e notifique o responsável objetivando a demolição do muro, aparentemente executado no passeio público, conforme consta na foto disposta na página 05 dos autos.**

**19. DECISÃO N.º 553/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2013/796/824/09402**

**INTERESSADO: HEVI EMBALAGENS DA AMAZÔNIA LTDA**

**ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA - COMERCIAL**

**PLEITO: APROVAÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS**

**RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, aprovando o EIV e deferindo as MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS, acompanhando o Parecer N° 424/2015 (Fls. 94-97) exarado pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), estabelecendo como **Medida Mitigadora: (i)** avaliação e monitoramento sistemático do nível de ruídos e gases; **(ii)** realizar periodicamente, análise química e biológica da água do poço artesiano ou utilização do sistema de monitoramento; **(iii)** proteção do solo e entorno da área de armazenamento para reduzir a percolação dos resíduos por ocasião do abastecimento de óleo combustível; **(iv)** posicionamento de respiro bem como os tanques subterrâneos em obediência as normas técnicas (ABNT); e como **Medida Compensatória: (v)** recolhimento do valor de R\$ 5.910,08 (cinco mil, novecentos e dez reais e oito centavos) ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

A Assessoria Técnica (ASTEC) do IMPLURB deverá calcular o valor referente à compensação urbanística, permanecendo a concessão do Habite-se **condicionada** ao cumprimento integral das medidas determinadas pelo IMPLURB.

Antes da emissão do alvará de construção é **necessária a conferência da anuência apresentada no Estudo.**

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

**20. DESPACHO****PROCESSO: 2013/796/824/08451****INTERESSADO: S. B. IMÓVEIS LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

O Conselheiro da SEMMAS decidiu converter o processo em **DILIGÊNCIA** à SEMMAS, no intuito de emitir parecer acerca da possibilidade de uso da RPPN para construção da via.

**21. DESPACHO****PROCESSO: 2013/796/824/05342****INTERESSADO: L J GUERRA E CIA LTDA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

A Conselheira do SINDUSCON decidiu converter o processo em **DILIGÊNCIA** para que o interessado sane as pendências dos itens 2 e 3 e quanto ao item 1, que esclareça o que houve com o lote, pois segundo projeto o mesmo está de acordo com a legislação.



*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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, 12 de agosto de 2015.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA  
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST  
Assessor do CMDU

RAFAEL ALBUQUERQUE GOMES OLIVEIRA  
Conselheiro 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 Representante da FIEAM

PRISCILA 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

ANNA ISABEL ESTEVES OLIVEIRA  
Conselheira Suplente Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA  
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU