

**ATA DA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA (41ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 14.10.2015, 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 40ª (quadragésima) 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 694/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/06679**

**INTERESSADO: ROCICLEIA RODRIGUES DOS SANTOS**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica de Informação Técnica Para Uso do Solo, ratificando a Decisão N° 024/2015 CMDU, considerando que o entorno é predominantemente residencial e que os estabelecimentos comerciais próximos ao lote são de apoio à vizinhança, sendo a atividade pleiteada de difícil compatibilização com a redondeza.

Abstenção do SINDUSCON.

**2. DECISÃO 695/15 - CMDU**

**PROCESSO: 021.1482.53.2012.8.04.0001 2.ª Vara da Fazenda Pública Municipal.**

**PROCESSOS RELACIONADOS: 2015.00796.00824.0.003013/ 2015.00796.00824.0.003008/  
2015.00796.00824.0.003007/ 2015.00796.00824.0.002962/ 2015.00796.00824.0.003006/  
2015.00796.00824.0.002961/ 2015.00796.00824.0.003009**

**INTERESSADO: IMPLURB. “PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA DO LOTEAMENTO CONJUNTO AYAPUÁ”**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir pela impossibilidade jurídica e técnica de alteração do uso das áreas de garagens, considerando não ser possível aplicar o instituto da outorga onerosa ao presente caso, uma vez que as áreas ocupadas são áreas de uso comum dos prédios. Entende o Conselho que caberia aos moradores do empreendimento – ou de forma conjunta ou através da representação de cada um dos blocos - a análise das situações de ocupação dessas vagas de garagem por atividades mercantis,

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

apontando sua concordância com a ocupação e, neste caso, aonde seria feita a realocação de vagas em áreas internas do loteamento, considerando ainda, o que dispõe o art. 19, da Lei 4591 de 6 de dezembro de 1964.

**3. DECISÃO N.º 696/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001735****INTERESSADO: MAPEC – FABRICAÇÃO DE PREMOLDADOS LTDA - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM****VOTO VISTA: CONSELHEIRA DO SINDUSCON**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, concordando com a decisão da relatora primordial, considerando que o tráfego de caminhões é intenso, o barulho no local é constante, além dos resíduos gerados pela atividade se espalharem pelo quarteirão, gerando muito incômodo a vizinhança que solicitou da Relatora, em visita à área, providências por parte do Poder Público..

Determinar o envio dos autos à SEMMAS, diante da situação que se apresenta, já que a atividade está localizada ao lado da Reserva Ambiental Adolfo Ducke, a fim de verificar se há impactos negativos sob a ótica ambiental.

**4. DECISÃO N.º 697/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003816****INTERESSADO: J. ARABE CONSTRUÇÕES LTDA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, em consonância com o Parecer N° 630/2015 (Fls. 29-31) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando tratar-se de uma residência que o interessado utiliza como Escritório Administrativo e não haverá impacto negativo relevante, podendo conviver com a vizinhança.

O interessado deverá: (i) apresentar anuência de mais de 50% dos moradores da via até uma distância de 100 m para cada lado do imóvel em questão, dos dois lados da via e (ii) efetuar o pagamento da Outorga Onerosa a ser calculada posteriormente à confirmação das assinaturas pelo **IMPLURB**.

Deverá constar no corpo da CIT que o interessado não poderá armazenar e nem vender nenhum produto no local e que não será tolerado estacionamento ou carga e descarga na via ou na calçada, bem como atendimento de clientes e uso diferente do meramente administrativo.

**5. DECISÃO N.º 698/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/000897****INTERESSADO: CLEONICE SENA DE ASSIS****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE - UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, flexibilizando os afastamentos em desacordo com a legislação vigente, considerando que o imóvel pertence à família da interessada desde meados de 1875, e que os índices em desacordo afetam somente aos próprios moradores.

O carimbo de área non aedificandi deverá ser assinado e, em caso de futuras modificações, a legislação vigente deverá ser atendida.

**6. DECISÃO N.º 699/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003318****INTERESSADO: AVANÇO CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO DE ELETRÔNICOS EIRELI - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica de Informação Técnica Para Uso do Solo, discordando do entendimento da CTPCU, considerando que o local será utilizado como escritório administrativo e que nos fundos do imóvel existe área de estacionamento.

O interessado deverá (i) efetuar o pagamento da Outorga Onerosa; (ii) comprovar ao IMPLURB que as vagas de estacionamento são compatíveis com o empreendimento em questão, uma vez que terá atendimento ao público; e (iii) apresentar o Habite-se do empreendimento.

Deve constar na CIT que é terminantemente proibida a ocupação do passeio público e da via pública par afins de estacionamento e, caso seja detectado transtorno em razão das atividades, a CIT e o Alvará de funcionamento serão imediatamente cancelados.

**7. DECISÃO N.º 700/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/02753****INTERESSADO: AMANDIO DE SOUZA BRAGA FILHO****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 a Av. Desembargador João Machado se caracteriza pela predominância dos usos comerciais e de serviços, não havendo assim, inconvenientes quanto à

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

regularização do prédio comercial proposto, uma vez que a edificação tem similaridade com muitas outras edificadas na via.

O interessado deverá: (i) atender o mínimo de 14 vagas de estacionamento, conforme exigido pela legislação vigente; e (ii) efetuar o pagamento da outorga onerosa a ser calculada pelo setor competente do IMPLURB.

Deverá constar no corpo da Certidão de Habite-se que qualquer alteração no Projeto Aprovado ou na correspondente edificação, fica condicionada ao cumprimento da legislação vigente.

**8. DECISÃO N.º 701/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/006485****INTERESSADO: DAVI MACIEL MAIA MENEZES - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, considerando que a atividade é compatível com o entorno que possui usos similares, sendo a via um Eixo de Atividades.

Quanto à definição de medidas mitigadoras e compensatórias, solicitamos prévia manifestação da Assessoria Técnica (ASTE) do IMPLURB, quanto ao valor da Medida Compensatória para o empreendimento em questão, permanecendo o cancelamento do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) condicionado à definição das referidas medidas e a concessão do Habite-se condicionada ao cumprimento integral das medidas a serem determinadas pelo IMPLURB.

**9. DECISÃO N.º 702/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003331****INTERESSADO: GLAUBERSON DA SILVA CRUZ****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, em consonância com o Parecer N° 619/2015 (Fls. 28-29) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, uma vez que a empresa está localizada em área de risco, local sujeito a desmoronamentos, deslizamento de terras ou contaminação por resíduos tóxicos ou, ainda, a inundações ou incêndios, submetendo funcionários e clientes a riscos de acidentes desnecessários, não sendo viável a autorização de atividades nessas áreas de potencial risco a saúde e à segurança das pessoas.

Negar o pleito, não somente quanto às atividades em *área de risco*, mas também quanto a possíveis ocupações residenciais em tal área, determinando, ainda, que o IMPLURB verifique em conjunto com a Defesa Civil a real situação dessa área.

**10. DECISÃO N.º 703/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003190****INTERESSADO: ELISANGELA ARAUJO NERI DA SILVA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica de Informação Técnica Para Uso do Solo, considerando que as atividades não serão realizadas no imóvel, uma vez que os treinamentos e os atendimentos de apoio aos pacientes serão efetuados na empresa ou domicílio do contratante.

O interessado deverá (i) efetuar o pagamento da Outorga Onerosa, (ii) apresentar a anuência dos moradores de ambos os lados da via em uma extensão de 100 (cem) metros para cada lado, por se tratar de via com ambiência residencial apesar de localizada na faixa de abrangência do corredor urbano.

**11. DECISÃO N.º 704/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002929****INTERESSADO: RANDSON P. REIS DOS SANTOS - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica de Informação Técnica Para Uso do Solo, considerando que o entorno é comercial de caráter local, sendo que as características físicas da via comportam o tráfego existente sem maiores impactos, já que é considerada como eixo de atividades.

O interessado deverá efetuar o pagamento da Outorga Onerosa.

**12. DECISÃO N.º 705/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/001104****INTERESSADO: UP CLEAN INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, mantendo a decisão anterior, considerando a incompatibilidade das atividades com o loteamento residencial, pelo incômodo que a atividade causaria à vizinhança e ao trânsito local, uma vez que não se verifica um infraestrutura adequada no local e, ainda que as atividades sejam exercidas nos endereços dos clientes, demandariam uma oficina para manutenção, guarda de equipamentos, ferramentas e estacionamento.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Além disso, a via em questão não é considerada eixo de atividades, visto que a recente aplicação do plano diretor classificou 198 (cento e noventa e oito) novos eixos de atividades, os quais foram definidos para diminuir os deslocamentos urbanos e incentivar a implantação de atividades comerciais, serviços e industriais que servem de apoio ao uso residencial, o que não é o presente caso.

Em conclusão, entende-se que a via possui ambiência residencial predominante em grande extensão, sendo que a alteração de uso poderia gerar aumento de tráfego, instalação de novas atividades e adensamento construtivo, características incompatíveis com a região.

**13. DECISÃO N.º 706/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003291****INTERESSADO: PAOZITO INDÚSTRIA DE ALIMENTOS LTDA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATORA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, considerando que a atividade poderá causar transtornos e impactos significativos às unidades circunvizinhas aumentando o fluxo de veículos no local, uma vez que a via não possui infraestrutura urbana suficiente para suportá-los, pois o local não contempla área de estacionamento e carga/descarga e o deferimento abriria precedentes para instalações de outros empreendimentos que não são permitidos para o local.

**14. DECISÃO N.º 707/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/002548****INTERESSADO: R. DESSANA DO NASCIMENTO AZEVEDO E CIA LTDA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica de Informação Técnica Para Uso do Solo, em consonância com o Parecer N° 609/2015 Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que a atividade econômica pretendida é de pequeno porte e serve de apoio ao entorno e a área ao redor já foi alterada para o uso comercial.

O interessado deverá (i) efetuar o pagamento da Outorga Onerosa; (ii) apresentar a anuência dos moradores conforme determinação legal.

Deve constar na CIT que caso venha usar de Atividades diferentes da aprovada, a CIT e o Alvará de funcionamento serão automaticamente cancelados.

**15. DECISÃO N.º 708/15 – CMDU**



*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**PROCESSO: 2011/796/824/03843**

**INTERESSADO: OLIVEIRA ENERGIA GERAÇÃO E SERVIÇOS LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA**

**RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU**

**DETERMINAR** que seja consultada a SMTU sobre se há previsão de abrigo nas proximidades do local e se há necessidade e viabilidade. Em caso de resposta positiva, deverá ser executado o abrigo, conforme orientação do SMTU e a diferença de valores será recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

**16. DECISÃO N.º 709/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003511**

**INTERESSADO: GALOTTA E MORAES COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS E REPRESENTAÇÕES LTDA - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica Para Uso do Solo, para uso do solo para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA (SERVIÇO – TIPO 2)** em consonância com o Parecer N° 631/2015 (Fls. 46-48) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que não há atendimento ao público no local, na rua em questão já existe outras residências descaracterizadas do seu uso original e o imóvel localiza-se próximo ao Corredor Urbano da Av. Professor Nilton Lins tendo sido constatada a presença de empresas comerciais e de serviços no entorno.

O interessado deverá: (i) efetuar o pagamento da Outorga Onerosa; (ii) apresentar 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 confirmado pelo IMPLURB e (iii) comprovar a existência de vagas de estacionamento, devendo apresentar num prazo máximo de 3 meses o protocolo de regularização da edificação perante o IMPLURB, sob pena de cancelamento da CIT.

Deverá constar no corpo da CIT que o interessado não poderá armazenar e nem vender nenhum produto no local e que não será tolerado estacionamento ou carga e descarga na via ou na calçada, bem como atendimento de clientes e uso diferente do meramente administrativo.

**17. DECISÃO N.º 710/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/00796/00824/0/003332**

**INTERESSADO: CENTENNIAL BRASIL TORRES DE TELECOMUNICAÇÕES LTDA**

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

**RELATORA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, ratificando o Parecer N° 618/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Solicitar que o demandante apresente, para análise do pedido: (i) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), (ii) anuência formal dos moradores, nos termos da legislação, (iii) Licença de Funcionamento da ANATEL com respectivo projeto apresentado, (iv) carta com parecer favorável do Comando Aéreo e Laudo Radiométrico/Relatório de Conformidade conforme Resolução 303/2002-ANATEL e, (v) planta de Implantação geral com indicação das cotas.

**18. DECISÃO N.º 711/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/00796/00824/0/004093****INTERESSADO: H L M BASSETI ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATORA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, acompanhando o Parecer N° 626/2015 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CMDU), considerando a inexistência de estacionamento tanto para veículos pequenos como os de grande porte.

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

**19. DESPACHO****PROCESSO: 2010/796/824/07646****INTERESSADO: CHARLES NASCIMENTO DE ARÚJO - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

O Conselheiro do **CREA** converteu o Processo em **DILIGÊNCIA** a **COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CTPCU)**, para verificação da permissibilidade da situação requerida.

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.



*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Manaus, 14 de outubro de 2015.

**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

*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 JÚNIOR MENDES DE OLIVEIRA**  
Conselheiro Suplente Representante da CDL

**ARTEMIZA SOUZA E SOUZA**  
Secretária do CMDU