

ATA DA QUINTA (5ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 04.02.2015, 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 04ª 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 071/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07936

INTERESSADO: ENDOMED ATIVIDADES MÉDICAS AMBULATORIAIS EIRELI – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 047/2015 (fls. 28-30) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – por entender que o imóvel possui estrutura para prédio comercial que está localizado em um eixo de atividades e não trará transtornos ao entorno – condicionando a CIT à apresentação de estacionamento para veículos conforme legislação vigente e ao pagamento de Outorga Onerosa.

Deve constar na CIT que “é proibido o estacionamento de veículos sobre a calçada e em 3 (três) meses o proprietário do prédio deve iniciar o processo de regularização da edificação como um todo”, sob pena de cancelamento da CIT e de eventual Alvará concedido. Se o imóvel já estiver regularizado para uso comercial, o interessado deve apresentar cópia do respectivo Habite-se, dispensando-se do pagamento da Outorga de mudança de uso.

2. DECISÃO N.º 072/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/08213

INTERESSADO: ALLIANCE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE MATERIAL MÉDICO E HOSPITALAR LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 051/2015 (fls. 52-55) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por verificar que se trata de escritório administrativo, sem unidade produtiva no imóvel e que atuação é restrita à área médico-hospitalar, de modo a não gerar maiores impactos e nem

transtornos à vizinhança. Condicionando a CIT à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão e ao pagamento da Outorga Onerosa.

3. DECISÃO N.º 073/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/08023

INTERESSADO: MARIVALTER VITAL SANTOS

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, devendo o interessado apresentar anuência da assembleia do condomínio.

4. DECISÃO N.º 074/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07911

INTERESSADO: SOLALUX COMÉRCIO DE PRODUTOS DE ILUMINAÇÃO LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 036/2015 (fls. 37-39) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido o empreendimento estar em um eixo de atividades, disponibilizar área estacionamento e o uso ser diversificado na área. Condiciona-se a CIT à devida cobrança de Outorga Onerosa.

5. DECISÃO N.º 075/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07818

INTERESSADO: MED CLINIC'S CLÍNICA MÉDICA PRÓ-SAÚDE LTDA - ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para a Atividade Médica Ambulatorial Restrita a Consultas, em consonância com o Parecer N.º 052/2015 (fls. 37-39) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), em razão de o empreendimento estar localizado em um eixo de atividades, disponibilizar área de estacionamento e o uso ser diversificado na área. Condiciona-se a CIT à apresentação de estacionamento, nos termos da legislação vigente e à ao pagamento de Outorga Onerosa.

6. DECISÃO N.º 076/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/00875****INTERESSADO: VIVO S/A****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, a unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para a atividade pleiteada, por não haver como este Conselho se pronunciar contrário ao parecer emitido pela Procuradoria Geral do Estado (PGE), devendo a interessada buscar implantar-se em área propícia e permitida para tal e, se já em funcionamento, deve o IMPLURB notificá-la a retirar tal instalação.

7. DECISÃO N.º 077/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/02812****INTERESSADO: JOSÉ ALBERTO DUARTE CINTRA O****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a Plano Diretor, registrando-se que, no caso de futura modificação, o interessado deverá atender à legislação vigente.

8. DECISÃO N.º 078/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/06508****INTERESSADO: EDMILTON RIBEIRO COUTINHO****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando a diferença mínima de uma lateral (Lei: 2,00m; Projeto: 1,50m) e devido à obra já se encontrar 75% (setenta e cinco por cento) concluída registrando-se que, no caso de futura modificação, o interessado deverá atender à legislação vigente.

9. DECISÃO N.º 079/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/03596****INTERESSADO: WELINGTON C RATTMANN CONSULTORIA EMPRESARIAL****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 050/2005 (fls. 34-37) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido tratar-se de um escritório de contatos compartilhado com o uso residencial, sem recepção de clientes e por não haver impacto negativo e nem prejuízos ao entorno. Condiciona-se a CIT ao pagamento de Outorga Onerosa.

Deverá constar na CIT que “o interessado não poderá receber clientes e nem fazer publicidade, deverá compartilhar o uso com residência e, em caso de perturbação à vizinhança, será cancelada a presente Certidão e, conseqüentemente, o Alvará de Funcionamento”.

10. DECISÃO N.º 080/15 – CMDU

PROCESSO: 1989/2600/099

INTERESSADO: WALDIR WELLINGTON FREDERICO DE MORAES

ASSUNTO: VIABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, a unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 053/2005 (fls. 57-59) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), porquanto, apesar de se tratar de renovação de CIT, cuja primeira certidão data de 1989, a empresa necessitar adequar-se ao Plano Diretor vigente, e a atual legislação não permite tal alteração de uso por haver locais considerados como de aglomeração de pessoas (Pronto Socorro da Criança e a Maternidade Moura Tapajós) a menos de 150 (cento e cinquenta) metros do empreendimento em questão.

11. DECISÃO N.º 081/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04901

INTERESSADO: ALESSIO JAHN - ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, por desobstruir o passeio público e por apresentar contrato de locação de área com capacidade de 20 (vinte) vagas de estacionamento. Condiciona-se a CIT ao pagamento de Outorga Onerosa.

Deve constar na CIT que “é expressamente proibida a utilização de mesas e/ou cadeiras sobre o passeio público, sob pena de que esta Certidão perca o seu efeito e a empresa venha a sofrer as sanções definidas em Lei”.

12. DECISÃO N.º 082/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/03717****INTERESSADO: JONAS LAUREANO DE MELO – ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), somente para a atividade de Comércio Varejista de Gás Liquefeito de Petróleo, sendo que, para aprovação das demais atividades, o interessado deverá comprovar a retirada da cobertura e escada executadas sobre o passeio público, bem como a sua liberação de mesas e cadeiras, como exposto da Decisão N.º 807/14 (fl. 38). Condiciona-se a CIT ao pagamento de Outorga Onerosa.

13. DECISÃO N.º 083/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/07263****INTERESSADO: CLÍNICA DE MEDICINA DE TRÂNSITO S/S LTDA EPP****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, a unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, devido o empreendimento não apresentar infraestrutura adequada para atender aos clientes, visto que não possui vagas de estacionamento e a via onde o imóvel está inserido possui características predominantemente residencial.

14. DECISÃO N.º 084/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/07646****INTERESSADO: CHARLES NASCIMENTO DE ARAÚJO****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, a unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), em consonância com o Parecer N.º 031/2015 (fls. 41-42) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) para as atividades pleiteadas, devido não dispor de vagas de estacionamento conforme o preceituado pelo Plano Diretor de Manaus.

15. DECISÃO N.º 085/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/07720****INTERESSADO: CLAUDIO ALVES DE QUEIROZ****ASSUNTO: HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo o Habite-se com Modificação e Acréscimo – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, visto que a obra já se encontra concluída, devendo o interessado obter aprovação do projeto em assembleia do condomínio.

Decidir, ainda, que o interessado deve manter a volumetria existente na edificação ou, no caso de futura modificação, deverá atender à legislação vigente.

16. DECISÃO N.º 086/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/02975****INTERESSADO: BALBI CASTRO ACADEMI LTDA - ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 046/2015 (fls. 40-43) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido ao pequeno porte da empresa e do seu caráter de apoio ao entorno, não gerando transtornos à vizinhança e nem à via onde o imóvel está localizado. Condiciona-se a CIT à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão e à devida cobrança de Outorga Onerosa.

Deve, ainda, constar no corpo da CIT que “a interessada não poderá usar a calçada para estacionamento e nem por qualquer motivo importunar a vizinhança, sob pena de cancelamento do presente Certidão e do Alvará de Funcionamento”.

17. DECISÃO N.º 087/15 – CMDU**PROCESSO: 2013/796/824/02511****INTERESSADO: BELLA CABOCLA FABRICAÇÃO E COMÉRCIO DE COSMÉTICOS NATURAIS DA AMAZÔNIA LTDA - ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, a unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 056/2015 (fls. 25-27) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido tratar-se de uma indústria caseira sem impactos relevantes ao seu entorno. Condiciona-se a CIT à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão e à devida cobrança de Outorga Onerosa.

18. DECISÃO N.º 088/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/00331****INTERESSADO: COLMEIA TARUMÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, por entender existir, no presente caso, um exposto equívoco no Plano Diretor, que deve ser corrigido, sugerindo, assim, que o CMDU, através de Resolução e ouvidos os respectivos órgãos técnicos, ajuste o regime de usos no referido Setor Urbano.

Decisão do Colegiado por 9 (nove) votos, proferido pelo Conselheiro da **FIEAM** e ainda pelos Conselheiros da **CREA**, **SMTU**, **CMM**, **SEMMAS**, **SINTRACOMEC**, **PGM**, **IMPLURB** e **SINDUSCON** pelo **DEFERIMENTO** do pleito. **ABSTENÇÃO** da Conselheira da **SEMINF**.

19. DECISÃO N.º 089/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/01958****INTERESSADO: IMPLURB (SÃO RAIMUNDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA)****ASSUNTO: AUTORIZAÇÕES (MEDIDA COMPENSATÓRIA)****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação das Medidas Compensatórias, acolhendo a sugestão (fl. 21) da Diretoria de Planejamento Urbano (DPLA), pela conversão do valor alusivo à Medida Compensatória em pecúnia, devidamente atualizado, e recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

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

20. PROCESSO: 2014/796/824/06396**INTERESSADO: EDCARLA BENEDITA PORTUGAL DE OLIVEIRA****ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA SOCIAL – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

O Conselheiro do **SINDUSCON** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que a **Gerência de Aprovação de Projetos de Interesse Social (GAPIS)** informe qual é o motivo de no projeto conter apenas 7,87m (sete metros e oitenta e sete centímetros) pois essa importante diferença pode sanar a irregularidade apontada, deixando o projeto de acordo com o Plano Diretor em vigor, ou, ainda, dê continuidade ao pedido caso tal assunto se resolva.

21. PROCESSO: 2011/796/824/04388**INTERESSADO: TORNEARIA E FERRAMENTARIA GUIDE LTDA.****ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA SOCIAL – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

O Conselheiro do **IMPLURB** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que verifique se a presente obra foi objeto de denúncia e/ou ação fiscal.

22. PROCESSO: 2013/796/824/01495**INTERESSADO: MESSIAS DE SOUZA DAMASCENA – ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

O Conselheiro do **IMPLURB** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que a **Procuradoria Jurídica (PROJUR)** avalie a possibilidade de deferimento, uma vez que, no processo 0485/12 o interessado teve o uso do solo alterado conforme parecer da presidência à época. Ressalto ainda, que a área em questão é considerada Área Verde, conforme planta de loteamento aprovado.

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, **Emmanuel Mota da Silva, Secretário 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 fevereiro de 2015.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
Assessor do CMDU

RAFAEL ALBUQUERQUE GOMES OLIVEIRA
Conselheiro Representante da PGM

MARITZA MIRLENE TAVARES DE ARAÚJO LIMA
Conselheira Representante da SEMMAS

EDUARDO JORGE DE OLIVEIRA LOPES
Conselheiro Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

TEREZINHA DO CARMO PEREIRA
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

CLAUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

EMMANOEL MOTA DA SILVA
Secretário do CMDU