

**ATA DA OITAVA (8ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 25.02.2015, 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, SINTRACOMEÇ, CREA e SMTU, conforme lista de presença assinada. A Conselheira do IMPLURB, após ter vistas do processo de N.º 2014/796/824/01977, entregou os autos, junto com o Voto da Conselheira da CMM, concordando com o mesmo, para ser registrado na presente Ata. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 7ª (sétima) 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 125/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/06584**

**INTERESSADO: M. FROES MARTINS – EIRELI - ME**

**ASSUNTO: 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 a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 085/2015 (fls. 84-86) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

A CIT fica condicionada: a) 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; b) à indicação e sinalização do estacionamento; c) a deixar 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de calçada livre para pedestres, caso contrário deverá retirar as esculturas sobre a mesma; d) a apresentar o Registro do Imóvel locado, devendo a validade da CIT acompanhar o prazo de validade desta locação; e) ao pagamento da Outorga Onerosa.

**2. DECISÃO N.º 126/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/02794**

**INTERESSADO: ROSALINA PEREIRA DOS SANTOS**

**ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Comercial, flexibilizando apenas quanto aos afastamentos laterais e de fundos, devendo o interessado obedecer à legislação em relação ao afastamento frontal e, ainda, deve apresentar o Registro do Imóvel com as devidas correções, o qual deverá ser analisado pelo

IMPLURB. Fica, também, deferida a alteração de usos do solo como Escritório de Contato, devendo o IMPLURB-GIT verificar se cabe a cobrança de Outorga Onerosa.

Deve constar no Habite-se que “deverá ser mantida a volumetria existente e, no caso de acréscimo na edificação, todos os parâmetros da legislação vigente deverão ser atendidos”.

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

### **3. DECISÃO N.º 127/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/07870**

**INTERESSADO: F A SERVIÇOS DE SAÚDE LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, à 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 078/2015 (fls. 37-39) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por entender que a empresa não causará transtorno à vizinhança, visto que as consultas previamente agendadas e as demais atividades de procedimentos cirúrgicos serão desenvolvidas em hospitais.

A CIT fica condicionada ao pagamento de Outorga Onerosa, devendo, ainda, o interessado retirar a demarcação de estacionamento em passeio público, bem como deve apresentar vagas de estacionamento próprias ou em conformidade com o Art. 90 da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

### **4. DECISÃO N.º 128/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/05355**

**INTERESSADO: MV SERVIÇOS GRÁFIOS E DESIGN LTDA - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), somente para as atividades de (1) Serviços de Acabamento Gráficos, Exceto Encadernação e Plastificação, (2) Serviços de Pré-impressão, (3) Serviços de Encadernação e Plastificação, (4) Fotocópias, (5) Comércio Varejista de Artigos de Papelaria, (6) Comércio Varejista de Artigos de Vestuário e Acessórios, (7) Comércio Varejista Especializado de Equipamentos e Suprimentos de Informática e (8) Estamparia e Texturização em Fios, Tecidos, Artefatos Têxteis e Peças do Vestuário, devido já haver outros estabelecimentos comerciais nas adjacências do empreendimento e o local não possuir estacionamento próprio.

A CIT fica condicionada à prévia 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 de Outorga Onerosa.

**5. DECISÃO N.º 129/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/06396**

**INTERESSADO: EDCARLA BENEDITA PORTUGAL DE OLIVEIRA**

**ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA SOCIAL – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTERGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença Social – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, considerando que o impacto causado atinge apenas à interessada, alertando à mesma que este Conselho não mais flexibilizará outros parâmetros para o caso em questão.

**6. DECISÃO N.º 130/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/796/824/00646**

**INTERESSADO: LYRA, GOES E ADVOGADOS ASSOCIADOS**

**ASSUNTO: 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), para a atividade pleiteada, devido a mesma não causar impacto ambiental, condicionando a CIT à apresentação de vagas de estacionamento conforme a legislação vigente, à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos imóveis 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.

**7. DECISÃO N.º 131/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2015/796/824/00004**

**INTERESSADO: J. E. W. VIGILÂNCIA E SEGURANÇA PRIVADA LTDA-ME**

**ASSUNTO: 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 a atividade pleiteada, considerando não haver impacto negativo relevante e em consonância com o Parecer N.º 076/2015 (fl. 37-39) da Comissão Técnica de Planejamento e Controlo Urbano (CTPCU), condicionando a CIT à devida cobrança de Outorga Onerosa.

Deve, ainda, constar no corpo da Certidão que “não é permitido o estacionamento na calçada e se, porventura, a atividades causarem transtorno à vizinhança, a CIT e o Alvará de Funcionamento serão cancelados.

**8. DECISÃO N.º 132/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/02395**

**INTERESSADO: GERALDO MAGELA DE SOUZA**

**ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Regularização e Habite-se – Comercial, devido haver solução técnica para as questões pendentes e as mesmas não terem sido atendidas, além de não apresentar vagas de estacionamento conforme preceitua a legislação vigente.

**9. DECISÃO N.º 133/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/00924**

**INTERESSADO: ADILBERTO MORAES DA SILVA**

**ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, em face do imóvel encontrar-se habitado, possuir apenas 72,00 m<sup>2</sup> (setenta e dois metros quadrados) e devido ao baixo poder aquisitivo do requerente para realizar qualquer intervenção de adequação da edificação. Em caso de acréscimo na volumetria da residência, o interessado deverá atender às exigências técnicas do Plano Diretor vigente.

**10. DECISÃO N.º 134/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/03152**

**INTERESSADO: MARINILZA BARROS CALDAS – ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para a atividade pleiteada, visto que a interessada atendeu quanto à apresentação das anuências dos moradores vizinhos, decidindo aceitar o quantitativo apresentado, em razão de a interessada não atender público no local e em função do tamanho do empreendimento, condicionando a CIT ao pagamento de Outorga Onerosa.

**11. DECISÃO N.º 135/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/01977**

**INTERESSADO: WENDELL DA C NEVES – ME**

**ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Comercial, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, além de apresentar vagas de estacionamento devidamente demarcadas e atividades de serviços e comércio permitidos para o local. A Regularização e Habite-se fica condicionada à prévia apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

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

**12. PROCESSO: 2007/3987/3992/04379**

**INTERESSADO: DILSON MARCOS KOVALSKI – ME**

**ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – MISTO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

A Conselheira do **SINDUSCON** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que o interessado solucione quanto ao item “2a” do Parecer N.º 255/2015 (fl. 106) da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP) e, somente após o feito, retornem os autos para apreciação deste Conselho.

**13. PROCESSO: 2009/796/824/00487**

**INTERESSADO: AMMAC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**

**ASSUNTO: MEDIDA COMPENSATÓRIA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

A Conselheira da **PGM** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB-DPLA**, para atestar o cumprimento das Medidas Compensatórias impostas e, após a confirmação das mesmas, sugere-se que sejam adotadas as medidas de publicidade quanto ao seu cumprimento pela empresa requerente. Não há necessidade de retorno dos autos ao CMDU.

**14. PROCESSO: 2011/796/824/04829**

**INTERESSADO: TIM CELULAR S/A**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

A Conselheira do **SINDUSCON** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** à **Diretoria de Planejamento Urbano do IMPLURB (DPLA)**, considerando o Parecer N.º 796/2014 (fls. 65-68)

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para avaliação quanto à implantação de torres de telefonia, de forma conjunta de todos os processos de uma mesma empresa, de forma a reanalisar quanto ao impacto visual provocado à Cidade, e a indicação de medidas compensatórias para, só então, o CMDU se pronunciar.

Errata:

Na **Decisão N.º 008/15 – CMDU**, de 7 de janeiro de 2015, referente ao processo **2014/796/824/02366**, no primeiro parágrafo, onde se lia:

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Comercial e aprovando o Estudo de Impacto de Vizinhança, por considerar que: a) a Lei não é clara quanto ao ponto de referência para que se meça o raio de 250 (duzentos e cinquenta) metros de distância entre postos de combustível e, nesse caso em particular, em determinados pontos do imóvel possuem distâncias superiores ao solicitado pela legislação; b) o estabelecimento novo e o já existente não possuem qualquer conectividade de fluxo viário, estão em vias distintas e em direcionamentos diferentes; c) o empreendimento já possui estudo de tráfego aprovado, as devidas licenças ambientais e projeto de drenagem e de combate a incêndio aprovados.

Leia-se:

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Comercial, por considerar que: a) a Lei não é clara quanto ao ponto de referência para que se meça o raio de 250 (duzentos e cinquenta) metros de distância entre postos de combustível e, nesse caso em particular, em determinados pontos do imóvel possuem distâncias superiores ao solicitado pela legislação; b) o estabelecimento novo e o já existente não possuem qualquer conectividade de fluxo viário, estão em vias distintas e em direcionamentos diferentes; c) o empreendimento já possui estudo de tráfego aprovado, as devidas licenças ambientais e projeto de drenagem e de combate a incêndio aprovados. Fica o pleito condicionado à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Em seguida, o Presidente do Conselho leu a minuta das Resoluções 002/2015 e 003/2015 do CMDU, sendo aprovadas, pelos Conselheiros presentes, da forma que lhes foram apresentadas. 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, 25 de fevereiro de 2015.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA  
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST  
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU  
Conselheira Suplente Representante da PGM

MARITZA MIRLENE TAVARES DE ARAÚJO LIMA  
Conselheira 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

MARIA SILVIA BICHO TINOCO  
Conselheira Representante da SEMINF

LAYLA JAMYLE MATALON SCHWARCZ  
Conselheira Representante do IMPLURB

**BENONY PEREIRA MAMEDE**  
Conselheiro Representante do SINTRACOMEÇ

**ANNA ISABELL ESTEVES OLIVEIRA**  
Conselheira Suplente Representante do CREA

**MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA**  
Conselheira Suplente Representante da SMTU

**EMMANOEL MOTA DA SILVA**  
Secretário do CMDU