

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA DÉCIMA TERCEIRA (13ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 01.04.2015, 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, SINTRACOMEAC, CREA e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 12ª (décima segunda) 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 203/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/03798****INTERESSADO: PRAIA PRODUÇÕES DE FILMES PARA PUBLICIDADE LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, mediante proposta de adequação das vagas de estacionamento, condicionando o pleito: a) a confirmação de tal adequação pelo IMPLURB; b) 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; c) ao pagamento da Outorga Onerosa.

Deve constar na Certidão que “é terminantemente proibida a ocupação do passeio público e da via pública para fins de estacionamento e carga/descarga de mercadorias e, caso seja detectado transtornos em razão das atividades, a CIT e o Alvará de funcionamento serão imediatamente cancelados”.

Decisão do Colegiado por 5 (cinco) votos, proferido pelo Conselheiro do **CREA** e ainda pelos Conselheiros do **SINTRACOMEAC, CMM, SMTU e FIEAM** pelo **DEFERIMENTO** do pleito, contra 3 (três), dos Conselheiros da **PGM, SEMINF e SEMMAS** pelo **INDEFERIMENTO**. **ABSTENÇÃO** das Conselheiras do **IMPLURB** e do **SINDUSCON**.

2. DECISÃO N.º 204/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/03407****INTERESSADO: M S CONTROLE INTEGRADO DE PRAGAS LTDA - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

157/2015 (fls. 44-47) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPU), devido a empresa ser de pequeno porte e destinada apenas a manutenção do material, além de manter estoque fracionado de inseticida e raticidas.

Fica o pleito condicionado: 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 apresentação de área para carga/descarga no interior do lote; c) ao pagamento da Outorga Onerosa.

Deve constar na Certidão que “a presente CIT só terá validade com apresentação da LMO”.

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

3. DECISÃO N.º 205/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/03278****INTERESSADO: URBANA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA IMPLURB**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença – Residencial Multifamiliar, flexibilizando os parâmetros em desacordo com a legislação vigente, visto que o interessado buscou soluções para adequar quanto à iluminação e ventilação necessárias, desde que: a) o interessado adote duto vertical com sistema de exaustão no vão identificado como área livre, de forma a garantir a salubridade dos banheiros sociais e suíte; b) seja adequado todo o projeto arquitetônico conforme a proposta apresentada a este Conselho; c) seja indicado um elemento de forma a garantir a segurança nos vãos de circulação comum, voltados para a área externa; d) seja paga a Outorga Onerosa do direito de construir, conforme identificado em parecer como excedente do CAMT.

Deve ainda, o interessado, solucionar quanto à divergência apontada no documento de propriedade apresentado (desmembramento) até a ocasião da solicitação do Habite-se, com a devida apresentação do Registro de Imóveis de acordo com o projeto apresentado e aprovado.

4. DECISÃO N.º 206/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01164****INTERESSADO: VALCAR REPRESENTAÇÕES DE CONSÓRCIOS LTDA****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 as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 146/2015 (fs. 43-45) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano

(CTPCU), visto que o entorno é voltado ao comércio e prestação de serviços, além do interessado apresentar área para estacionamento e manter livre a calçada, condicionando o pleito ao pagamento da Outorga Onerosa.

5. DECISÃO N.º 207/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00207

INTERESSADO: LABORDA COMÉRCIO DE ALIMENTOS 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), para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 154/2015 (fls. 37-40) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), visto que a via onde o imóvel se localiza é um Eixo de Atividades, condicionando-se o pleito ao pagamento da Outorga Onerosa.

6. DECISÃO N.º 208/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/02366

INTERESSADO: CELSO MARTINS DE REZENDE

PLEITO: APROVAÇÃO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, considerando o posicionamento da ASTEC (Assessoria Técnica) e da Diretoria de Planejamento (DPLA), favoráveis em relação ao Parecer N.º 118/2015 (fls. 81-91) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), deferindo a Aprovação das Medidas Compensatórias de revitalização do abrigo de ônibus da frente da empresa Rezende Caminhões, na Avenida Tancredo Neves, e da praça onde o imóvel se encontra.

Deve, ainda, ser apresentada a anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores da via, nos termos da Lei, com a confirmação das mesmas pelo IMPLURB.

7. DECISÃO N.º 209/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07830

INTERESSADO: VANIA GURGEL DA SILVA

PLEITO: REGUARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando quanto aos afastamentos em desacordo com a legislação vigente, desde que apresente área permeável conforme a legislação e apresente solução para a área de ventilação e iluminação dos 3 (três) banheiros, lavabo, suíte III, área de serviço e

cozinha, a serem confirmados pelo IMPLURB. Deve, ainda a interessada interligar-se ao sistema público de abastecimento de água.

8. DECISÃO N.º 210/15 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/01417

INTERESSADO: ETERNIT DA AMAZÔNIA INDÚSTRIA DE FIBROCIMENTO LTDA

PLEITO: 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), em consonância com o Parecer N.º 155/2015 (fls. 67-69) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), sem o pagamento de Outorga Onerosa de Mudança de Uso do Solo e sem necessidade de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), por entender que a atividade pleiteada é compatível com as atividades anteriores exercidas no lote, conforme o Habite-se apresentado pela interessada para Atividade Totalmente Industrial, e devido não causar transtorno ao entorno, área do Distrito Industrial.

9. DECISÃO N.º 211/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00860

INTERESSADO: J. L. GONZALES GOMES DE OLIVEIRA – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), em consonância com o Parecer N.º 158/2015 (fls. 31-32) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido a atividade pleiteada ser impactante e geradora de ruído, o local destinado à implantação do empreendimento ser predominantemente residencial e também por não apresentar as vagas necessárias para estacionamento, alertando que a existência de outras atividades nas proximidades do endereço do pleito não implica que as mesmas encontram-se regulares.

10. DECISÃO N.º 212/15 – CMDU

PROCESSO: 2015/796/824/00035

INTERESSADO: V B CRUZ COMÉRCIO – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEAC

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, visto que a via onde se

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

localiza o imóvel em questão não possui grande tráfego de veículos e tais atividades são de apoio ao entorno, com entrega realizada por 1 (um) triciclo.

Fica o pleito condicionado ao pagamento da Outorga Onerosa e deve constar na Certidão que “em caso de utilização do passeio público como estacionamento, a presente CIT será cancelada”.

11. DECISÃO N.º 213/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01137****INTERESSADO: NEWLIFE SEG ADMINISTRADORA E CORRETORA DE SEGUROS EIRELI****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEC**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, visto que o entorno encontra-se descaracterizado do uso original, com comércios e prestação de serviços, o imóvel em questão servirá como escritório administrativo, além possuir vagas de estacionamento no interior do lote.

Fica o pleito condicionado ao pagamento da Outorga Onerosa e deve constar na Certidão que “em caso de utilização do passeio público como estacionamento, a presente CIT será cancelada”.

12. DECISÃO N.º 214/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/06041****INTERESSADO: CM INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA LTDA – ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 145/2015 (fls. 34-36) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), visto que o entorno encontra-se descaracterizado do uso original, com comércios e prestação de serviços e, sendo assim, não haverá impacto negativo relevante à vizinhança.

Fica o pleito condicionado ao pagamento da Outorga Onerosa e deve constar na Certidão que “a calçada é de conservação obrigatória do proprietário e a mesma deve estar desobstruída para o trânsito de cadeirantes e pedestres”.

13. DECISÃO N.º 215/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/01041****INTERESSADO: JERÔNIMO FERREIRA DE SOUZA JUNIOR****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Aprovação e Licença – Residencial Unifamiliar, considerando o estágio inicial da obra e por contar com profissionais habilitados para as etapas de autoria e execução, entende-se que o interessado tem condições de corrigir o projeto e respeitar os afastamentos e os limites do seu terreno, uma vez que toda a construção (inclusive muros de delimitação) deve se limitar à área do lote.

14. DECISÃO N.º 216/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/00698****INTERESSADO: NOGUEIRA ADVOCACIA E ASSESSORIA JURÍDICA****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), para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 161/2015 (fls. 25-27) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionando o pedido à prévia identificação e marcação da área para estacionamento, de acordo com o mínimo exigido pela legislação, a ser confirmada pelo IMPLURB, e ao pagamento da Outorga Onerosa.

15. DECISÃO N.º 217/15 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/01934****INTERESSADO: ROSILENE DOS SANTOS CASTRO – 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), em consonância com o Parecer N.º 139/2015 (fls. 26-32) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), visto que as atividades pleiteadas não tem o condão de gerar maiores impactos ao tráfego e por estar localizado em Eixo de Atividades, com o uso bastante diversificado.

Fica o pleito condicionado à prévia identificação e marcação da área para estacionamento, de acordo com o mínimo exigido pela legislação, a ser confirmada pelo IMPLURB, e ao pagamento da Outorga Onerosa.

16. DECISÃO N.º 218/15 – CMDU**PROCESSO: 2015/796/824/00100****INTERESSADO: ALA COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), tendo em vista que: a) a Rua por onde o estabelecimento fará o acesso é muito estreita, não possuindo característica de Via Coletora, ainda que existam outros estabelecimentos em funcionamento de forma irregular; b) não há área disponível, sem prejudicar o passeio público, para carga/descarga; c) não há vagas de estacionamento disponíveis, tendo como proposta apenas a utilização da Rua como estacionamento para o estabelecimento.

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

17. PROCESSO: 2013/796/824/03247

INTERESSADO: Z DE P R NEVES - EPP

PLEITO: CERIDÃO DE INFORMÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS.

VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

A Conselheira converteu o processo em **DILIGÊNCIA** para que a **SEMEF** esclareça desde quando a atividade solicitada estava regularmente implantada neste mesmo endereço, conforme documentos acostados ao processo de N.º 4356/07 (fl. 26-28).

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, 01 de abril 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

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Representante da SEMINF

LAYLA JAMYLE MATALON SCHWARCZ
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMECA

CLAUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

EMMANOEL MOTA DA SILVA
Secretário do CMDU