

**ATA DA DÉCIMA OITAVA (18ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 06.05.2015, 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 17ª (décima 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 279/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/07356**

**INTERESSADO: FORTE COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO S/A**

**PLEITO: : REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação do Projeto apresentado e a expedição do Habite-se Comercial, tendo em vista tratar-se de um imóvel de esquina que permite o livre acesso de veículos pelas duas vias que o contornam, e que, pelas outras laterais, não se caracteriza como gerador de inconvenientes aos correspondentes vizinhos ou ao trânsito de veículos na localidade.

**2. DECISÃO N.º 280/15 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/08249**

**INTERESSADO: S A PHARMACOS E COSMÉTICOS LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para a atividade de Fabricação de Produtos para Infusão (Chá, Mates e Outros), classificada em Industrial Tipo 3, e Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e higiene pessoal, reequadrada em Industrial Tipo 4, em consonância com o Parecer N.º 192/2015 (fls. 42-44) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), visto que não há vizinhança residencial e o empreendimento faz parte de um complexo de galpões que abrigam diversas outras atividades, localizados em área destinada à implantação do I Distrito Industrial de Microempresas e empresas de pequeno porte do Amazonas.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Fica o pleito condicionado ao pagamento da Outorga Onerosa e deve constar no corpo da Certidão que “o interessado não deverá fazer uso da rua e do passeio público como estacionamento e nem área de carga/descarga, sob pena do cancelamento da CIT e do Alvará de Funcionamento”.

**3. DECISÃO N.º 281/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/07185****INTERESSADO: F A REPRESENTAÇÕES DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEC**

Decidir, à 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 211/2015 (fls. 32-33) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), uma vez que a atividade em questão não é permitida para o local, visto que, o lote foi destinado ao uso residencial, não se caracterizando como “ESCRITÓRIO DE CONTATO”, descaracterizando o loteamento regularmente implantado.

**4. DECISÃO N.º 282/15 – CMDU****PROCESSO: 2011/796/824/05989****INTERESSADO: MÁRIO JORGE DE LIMA ATEM****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – UNIFAMILIAR E COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, mantendo o indeferimento anterior, principalmente em razão de o imóvel não dispor de vagas de estacionamento, não obstante o Manaustrans tenha autorizado o estacionamento em 60º na testada do imóvel, entendendo o Conselho ser inadequada a utilização do passeio público para suprir esse parâmetro urbanístico, comprometendo, sobremaneira, o acesso seguro dos pedestres sobre o espaço público. Ademais, o Código de Obras é claro quando prevê um número mínimo de vagas de estacionamento para o Licenciamento ou Habite-se da edificação.

**5. DECISÃO N.º 283/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/07579****INTERESSADO: ANDREA FREITAS DE SOUZA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença Comercial, para a atividade pleiteada, tendo em vista que a instalação do posto de combustível e loja de conveniência irá apoiar as atividades agrícolas existentes no entorno e oferecerá produtos e serviços para os moradores e às pessoas que estão trafegando pela estrada Am 010.

Fica o pleito condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa e prévia constatação, por parte da Gerência de Levantamento Técnico GLT, das distâncias entre os dois postos em funcionamento na via e este aprovado. Ressalte-se ainda que, na ocasião da solicitação da aprovação do referido posto, o interessado deverá aprovar o correspondente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**6. DECISÃO N.º 284/15 – CMDU****PROCESSO: 2013/796/824/05381****INTERESSADO: EB ENGECO E BRAGA INCORPORAÇÕES RECIFE LTDA****PLEITO: LICENÇA DE PROJETO APROVADO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO do pedido de aprovação e licença**, deferindo o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em consonância com o voto da CTPCU e nos termos da Relatora primordial, condicionando o seu cancelamento (i) à apresentação da Licença Municipal de Instalação (LMI), (ii) à apresentação do projeto de drenagem; (iii) a fazer a adequação da saída de veículos de forma a minimizar o impacto para conversão de saída na via, o que poderá ser feito até a obtenção de Habite-se. Sem medidas mitigadoras, no entanto, encaminham-se os autos para cálculo e análise da Assessoria Técnica (ASTEC) e Departamento de Planejamento (DPLA) para definição quanto às medidas compensatórias.

**7. DECISÃO N.º 285/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/00472****INTERESSADO: INSTRUMENTAL TÉCNICO LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

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 218/2015 (fls. 58-60) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPU), registrando que a empresa deverá ajustar a calçada retirando o rebaixamento, deixando apenas área destinada ao acesso para cadeirantes.

Deverá constar na Certidão que a calçada deve ser mantida desobstruída para o trânsito de pedestres e cadeirantes e que o estacionamento, bem como carga/descarga, devem ocorrer em área própria dentro do lote, sob pena de cancelamento da CIT e de Alvará de Funcionamento.

**8. DECISÃO N.º 286/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/06028****INTERESSADO: S P POSTO – COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação e Licença Comercial, e deferindo o Estudo de Impacto de Vizinhança para a atividade pleiteada. Fica o pleito, no entanto, condicionado (i) à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores num raio de 150 (cento e cinquenta) metros atendendo o disposto no art. 44 da Lei 1.838 de 16 de janeiro de 2014, devendo o IMPLURB fazer a verificação e (ii) à comprovação por parte do IMPLURB, através do Habite-se do empreendimento Residencial Village Vert, de acordo com o art. 44 §1º da mesma Lei, se o empreendimento se trata, ou não, de local de aglomeração de pessoas.

Necessário registrar que por se tratar de sessão pública, na falta de regulamentação de audiências públicas para discussão de EIV, abriu-se a oportunidade para a representante legal (com juntada de procuração) do Residencial Village Vert, condomínio edifício localizado ao lado do pretendido empreendimento, que se manifestou pedindo vistas do processo – o que foi negado porquanto o direito de “vistas” é assegurado apenas aos conselheiros. Prosseguindo manifestou-se pedindo o indeferimento do empreendimento por entender que a aprovação fere as leis urbanísticas, sem contudo ser específica. Disse que o edifício possui mais de cem vagas de estacionamento. Passada a palavra ao interessado, este rebateu a informação de que o prédio possuiria as cem vagas de estacionamento pedindo pela aprovação e licença do projeto dizendo ser o pedido do edifício inconsistente e que o posto não atingirá negativamente a área.

Os conselheiros firmaram o entendimento pacificado de que cada apartamento do edifício corresponde a uma unidade habitacional individualizada, para fins de análise da anuência dos moradores, sendo necessário computar-se a anuência pelo total de unidades que formam o todo.

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

**9. DECISÃO N.º 287/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/824/02809****INTERESSADO: FÁBIO DE OLIVEIRA HUSS****PLEITO: HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando o afastamento frontal em desacordo com a legislação vigente, condicionando o pleito (i) à assinatura do termo de área non aedificandi e (ii) ao atendimento da legislação no caso de acréscimo da volumetria existente.

**10. DECISÃO N.º 288/15 – CMDU****PROCESSO: 2012/796/824/01583****INTERESSADO: TIM CELULAR S/A****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades de Telefonia Móvel Celular e Torre de Telecomunicações (EM GERAL), em consonância com o Parecer N.º 214/2015 (fls. 71-72) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Fica o pleito condicionado ao pagamento da Outorga Onerosa de Mudança de Uso, a ser calculado quando atendidas as exigências descritas no Parecer da CTPCU, desde que conste no corpo da Certidão que a mesma só terá validade se acompanhada da devida Licença Ambiental correspondente, caso contrário perderá seus efeitos e, por conseguinte, sofrerá o seu CANCELAMENTO.

**11. DECISÃO N.º 289/15 – CMDU****PROCESSO: 2014/796/04265****INTERESSADO: CARLOS FERNANDES DA SILVA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, devendo o interessado obedecer rigorosamente a legislação vigente no caso de futura ampliação ou alteração na Edificação, não havendo, portanto, chance de qualquer nova flexibilização por parte da Administração.

**12. DECISÃO N.º 290/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/01795****INTERESSADO: CENTRO DE ESPECIALIDADES VETERINÁRIAS LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), para as atividades pleiteadas, concordando parcialmente com o Parecer N.º 200/2015 (fls. 31-36) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando a existência de outros imóveis descaracterizados do seu uso original, acreditando-se não haver impacto ao trânsito local nem aos moradores.

Fica o pleito condicionado ao pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, devendo o interessado apresentar vagas de estacionamento, conforme legislação vigente, a fim de inibir o estacionamento de veículos em via pública.

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

**13. DECISÃO N.º 291/15 – CMDU****PROCESSO: 2015/796/824/01642****INTERESSADO: MARCOS ANDRÉ FERNANDES EVERTON****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 215/2015 (fls. 31-33) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando (i) a existência de outros estabelecimentos no entorno do imóvel, e (ii) que as atividades não causam impactos significativos à infraestrutura urbana local, ao ambiente ou incômodo aos vizinhos. Além disso, o imóvel apresenta característica residencial, conforme fotografias anexadas às fls. 16-23.

Condicionar a CIT (i) à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos proprietários dos imóveis (residenciais e comerciais) dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão e (ii) ao pagamento da Outorga Onerosa.

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

**14. DESPACHO****PROCESSO: 2015/796/824/00766****INTERESSADO: IVANEIDE OLIVEIRA DOS SANTOS****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**



*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

A Conselheira do **IMPLURB** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, considerando a análises dos autos, especificamente à fl. 30, o não vislumbamento de matéria ou fato novo a ser apreciados por este colegiado.

**15. DESPACHO****PROCESSO: 2012/796/824/00771****INTERESSADO: FLORENCE GARDEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS****ASSUNTO: MEDIDA COMPENSATÓRIA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

O Conselheiro da PGM converteu o processo em **DILIGÊNCIA** à **ASSESSORIA TÉCNICA/IMPLURB (ASTECA)** par que seja esclarecido o tipo de piso que será empregado na respectiva quadra, bem como se o mesmo já existe ou será implantado e, no caso de ser implantado, o orçamento do mesmo em grama sintética (como consta descrito no ofício) e a razão de não ter sido contemplado na planilha à fl. 176 dos autos.

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, 06 de maio 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 Representante da SEMMAS

EDUARDO JORGE DE OLIVEIRA LOPES  
Conselheiro 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

CLÁUDIO GUENKA  
Conselheiro Representante do CREA



MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA  
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU