

ATA DA PRIMEIRA (20ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 25/05/2016, às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, **MÁRCIO ALEXANDRE, LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMEÇ, CREA, SMTU, CDL, MANAUSTRANS e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **19ª (DÉCIMA-NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 2016. 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 402/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001921

INTERESSADO: THAIS CASTRO DOS SANTOS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para do Solo, para as Atividade Odontológica (Serviço Tipo 02) e Atividade de Atenção Ambulatorial Não Especificadas Anteriormente (Serviço Tipo 01), para o imóvel localizado nesta cidade à Rua Pe. João Ribeiro, 37 – Cidade Nova, SETOR 10, Cidade Nova, Eixo de Atividades da Rua Pe. João Ribeiro, Antiga Rua Penetração II, Corredor Urbano Leste-Oeste, Segmento Camapuã.

A CTPCU manifestou-se favorável ao pleito, acolhendo argumentação do interessado no sentido de que o entorno já possui comércio e prestação de serviços, que as atividades não causariam problemas, e que possui calçada para pedestres e estacionamento para veículos. No entanto, diferente do que consta no Parecer da CTPCU, tanto nas fotos juntadas quanto a afirmação do interessado (fl.08 – memorial descritivo) são no sentido de que **não se verificaram as vagas para estacionamento**.

Acompanhando em parte o entendimento da CTPCU, pelo deferimento para as atividades requeridas, **com a devida cobrança de outorga onerosa, condicionando, no entanto, à existência e prévia demonstração de vagas de estacionamento de acordo com o mínimo exigido legalmente,** a ser confirmado e atestado pelo IMPLURB.

2. DECISÃO N.º 403/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.002902

INTERESSADO: MÁRIO CESAR DE ALMEIDA AUGUSTO

PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DE PROJETO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo o Habite-se com Modificação e Acréscimo de Projeto, referente à edificação unifamiliar para o imóvel localizado nesta cidade à Rua Major

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Gabriel, 612 – Centro, porque a edificação como originalmente implantada, já tinha sido objeto de flexibilização e aprovação pelo CMDU em 19/10/2005, oportunidade em que **foi registrada a condição de que não se permitiria, doravante, qualquer acréscimo de volumetria em desconformidade com a legislação.**

Verifica-se, agora, novo pedido porque houve acréscimo de volumetria e conseqüentemente descumprimento da condição anteriormente imposta e de límpido conhecimento pelo interessado.

3. DECISÃO N.º 404/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002205

INTERESSADO: ORLANDO RENGIFO VARGAS JÚNIOR

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo para as atividades solicitadas, instaladas no imóvel localizado no SETOR 12, BAIRRO NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, à Rua Terezina, 77 – Bairro Nossa Senhora das Graças.

A CTPCU apresentou parecer favorável, por apresentar área de carga e descarga (2 vagas), bem como estacionamento para 06 veículos.

Analisando os autos verificou-se que o entorno já se encontra descaracterizado. Além disso, conforme memorial apresentado haverá vagas de estacionamento e área de carga e descarga, evitando impactos negativos no tráfego do entorno.

Condicionar: **(a)** seja cobrada outorga onerosa; **(b)** seja disponibilizado área para estacionamento de área de carga e descarga, conforme indicado no memorial apresentado pelo requerente; **(c)** não haja obstrução do passeio público; e **(d)** não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa.

Constar na referida Certidão que caso seja constatado atividade diversa ou, ainda, seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será imediatamente cancelada.

ABSTENÇÃO da Conselheira da SEMINF.

4. DECISÃO N.º 405/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.006925

INTERESSADO: RAIMUNDO DO VALE E SENA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Regularização e Habite-se, para imóvel localizado nesta cidade na Rua Rio Javari,14, Quadra 33 – Nossa Senhora das Graças.

O Processo encontra-se satisfatório quanto a documentação e quanto aos índices urbanísticos, arquitetura, projeto complementares e outros, encontram-se com algumas pendências, quais sejam, não atende ao afastamento lateral; não apresentou taxa de permeabilidade; não possui vão de

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

iluminação e ventilação na cozinha do pavimento térreo e não atende área mínima do banheiro, localizado na edícula.

Considerando a análise do processo, bem como a informação da DIAP, e considerando ainda a tipologia do local, somos favoráveis à Regularização e Habite-se do Residencial Unifamiliar, flexibilizando os itens com pendências, devendo constar na referida Certidão que deverá ser mantida a volumetria existente e, em caso de acréscimo na edificação, todos os parâmetros da Legislação deverão ser atendidos.

5. DECISÃO N.º 406/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001969

INTERESSADO: MÔNICA LIMA DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo, para as atividades solicitadas, instaladas no imóvel localizada na Rua Barão de Jucui, 18 – Flores, SETOR 11 (BAIRRO FLORES), EIXO DE ATIVIDADES DA AV. TANCREDO, onde as Atividades permitidas são Tipo 1, Tipo 2, Tipo 3** e Tipo 4*** (**exceto para uso industrial, ***exceto para uso industrial e comércio atacadista.

Trata-se de uma galeria que o lote, apesar de estar em loteamento aprovado, também se encontra no eixo de atividades da Avenida Tancredo Neves, via que já se encontra bastante descaracterizada. Além disso, há área de estacionamento, portanto, a atividade não causará transtorno ao trânsito e nem aos moradores. Registre-se, ainda, que o empreendimento possui um outro processo em trâmite no IMPLURB, visando a aprovação e licença.

Assim, analisando os autos do processo, bem como o Parecer da CTPCU (fl.28-29) e considerando que a via encontra-se descaracterizada, decide-se favoravelmente à alteração do solo para o funcionamento da Atividade de Galeria Comercial.

6. DECISÃO N.º 407/16 – CMDU

PROCESSO: 2013.796.824.09399

INTERESSADO: GISELE BRAGA ALFAIA BARROSO (YELLOW MALL)

PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DO PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo o Habite-se com Modificação e Acréscimo do Projeto Aprovado para uso Comercial Tipo 03 – Lojas de Departamento ou Magazines/Mini Shopping, para o imóvel localizado na Av. Theomário Pinto da Costa, 680 – Loteamento Sírio Libanês – Chapada.

Após as correções e justificativas necessárias para a conclusão da análise a DIAP emitiu Parecer 772/2016, apresentando a seguinte pendência: (a) Não atende quanto aos afastamentos fundos.

Decide-se, assim, em relação a este item pela **FLEXIBILIZAÇÃO**, considerando o que tornou o afastamento nulo foi a necessidade posterior dos inquilinos e o mesmo ser um depósito coberto que não interfere com seus confrontantes, pois não há nenhum tipo de abertura para os vizinhos.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Registre-se que deverá a interessada observar que deverá obedecer rigorosamente os dispositivos da Legislação Vigente quando realizar outro tipo de alteração ou acréscimo na edificação não restando qualquer outra flexibilização por parte deste Conselho.

7. DECISÃO N.º 408/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002171

INTERESSADO: ENDOSCLIN – SERVIÇOS DE ENDOSCOPIA E CIRURGIA DO AMAZONAS LTDA – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para do Solo, para Atividades: Atividade Médica Ambulatorial restrita a consulta; Serviços de Diagnóstico por Métodos Ópticos – Endoscopia e Outros Exames Análogos; Atividade Médica Ambulatorial com recursos para a realização de Procedimentos Cirúrgicos. Destaca-se ainda que a atividade exercida no local é **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA – Serviço Tipo 2**.

A CTPCU se manifestou favorável à alteração.

Somos favoráveis à alteração do uso do solo para funcionamento de Escritório de Referência, condicionando ao pagamento da outorga onerosa, condicionando à apresentação da anuência dos moradores da Rua Itaenga, até a distância de 100 metros de cada lado do imóvel, a ser devidamente comprovada pelo IMPLURB.

8. DECISÃO N.º 409/16 – CMDU

PROCESSO: 2014.796.824.07506

INTERESSADO: JOCIVALDO MOURA LINS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Regularização e Habite-se de um Galpão para Carga e Descarga, para o imóvel localizado na Rua Marquês de Muritiba, 528 – Loteamento Pq. Das Laranjeiras – Flores enquadrado como Serviço Tipo 4.

A impossibilidade de atendimento do pleito decorre do não atendimento aos seguintes afastamentos: frontal; laterais e fundos, além do fato de o lote ter sido aprovado para uso residencial.

Apesar da manifestação favorável da Comissão pela alteração, verifica-se que a edificação, em virtude da inobservância ao que corrobora o Plano Diretor, especialmente quanto ao afastamento de fundos, irá impactar de forma negativa ao lote adjacente (fundo) e na vizinhança, que possui aspectos predominantemente residenciais, conforme imagem anexa, principalmente pelas características do imóvel em questão e seu uso pretendido (**GALPÃO DE CARGA E DESCARGA**).

9. DECISÃO N.º 410/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.004035

INTERESSADO: COMPANHIA DE NAVEGAÇÃO DA AMAZÔNIA - CNA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para do Solo, para inclusão das seguintes Atividades na CIT anteriormente concedida, conforme decisão 752/2015 CMDU: Transporte por Navegação interior de carga intermunicipal, interestadual e internacional, exceto travessia (Serviço Tipo 5); Atividades auxiliares dos transportes não especificados anteriormente (Serviço Tipo 4); Navegação de apoio portuário (Serviço Tipo 4).

A CTPCU manifestou-se pelo deferimento do pleito, tendo em vista que são similares à atividade atual, condicionando à cobrança da Outorga Onerosa, conforme cálculo (fl.98), com Termo de Confissão de Dívida (fl.102)

Por todo o exposto, e tendo em vista que a interessada já formalizou processo administrativo de Regularização e Habite-se, não havendo óbice à inclusão pretendida, mantidas, entretanto, as condicionantes já mencionadas na decisão anterior, ressaltando a proibição de qualquer atividade diversa da declarada pela interessada em seu Memorial Descritivo, sob pena de cancelamento da CIT e demais providências administrativas aplicáveis ao uso.

10. DECISÃO N.º 411/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001923

INTERESSADO: MANOEL NASCIMENTO DOS SANTOS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para uso do Solo, para o imóvel localizado no SETOR 11 (Bairro Flores) Eixo de Atividades da Avenida Professor Nilton Lins. Usos Permitidos: Residencial Unifamiliar e Multifamiliar, Comercial, Serviços (industrial de baixo as: Tipo 1, 2, 3** e 4*** (**exceto para uso industrial e *** para uso industrial e comércio atacadista, comercial atacadista)

O lote em questão localiza-se no loteamento PARQUE DAS PALMEIRAS, destinado ao Uso Residencial, o que tornou o pleito inviável.

Face ao indeferimento, o interessado protocolizou (fl.22) informando que seu empreendimento destina-se ao atendimento de demanda de clientes das proximidades, que possui vagas para estacionamento, que o atendimento se dá por hora marcada, dessa feita não acarreta problemas à mobilidade da via pública e que existem na via em questão, vários outros estabelecimentos comerciais e de serviços em pleno funcionamento. Após análise do processo, a CTPCU manifestou-se favorável (fl.26 á 29) à alteração do uso do solo para as atividades supracitadas, considerando a situação apresentada.

Pelo exposto, ratificamos o voto da CTPCU, ou seja, com a devida cobrança de outorga onerosa, ressaltando que não será permitido carga e descarga de materiais e animais em via pública, nem em calçada, sob pena de cancelamento da Certidão deferida.

11. DECISÃO N.º 412/16 – CMDU

PROCESSO: 2014.796.824.07718

INTERESSADO: ALESSANDRO DOS SANTOS FROIS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Regularização e Habite-se de edificação unifamiliar constituída de um pavimento, com área total de 421,67m², em lote de 342,55m² localizado à Rua Henoch Reis, 51 LT 48 – Alvorada.

Conforme Parecer da DIAP N°754/2016 (FL.63), o imóvel não atende: afastamentos laterais; afastamento frontal; área permeável 2,64%; ambientes sem vão de iluminação e ventilação; banheiros das suítes com vão de iluminação e ventilação voltados para lotes vizinhos e varandas com aberturas laterais para lotes vizinhos.

No exame dos autos e após realização de visita “in loco” à edificação, e tendo em vista que a obra antiga se encontra concluída e que o referido descumprimento do parâmetro urbanístico atinge na sua maioria diretamente ao solicitante somos favoráveis pela flexibilização dos mesmos com exceção das aberturas laterais da varanda, que deverá ser fechada podendo ser adotado tijolo de vidro e comprovada pelo IMPLURB.

Por fim, salientamos ao interessado que quaisquer outras alterações ou acréscimos deverão cumprir rigorosamente aos dispositivos da Legislação em vigor.

12. DECISÃO N.º 413/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002495

INTERESSADO: ANA PAULA GONÇAALVES DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para do Solo, para as Atividade de Comércio Varejista de Produtos Farmacêuticos, sem Manipulação de Fórmulas (Comercial Tipo 1), Comércio Varejista de Produtos Farmacêuticos Homeopáticos (Comercial Tipo 1) e Comércio Varejista de Cosméticos, Produtos de Perfumaria e de Higiene Pessoal (Comercial Tipo 1), para o imóvel localizado na AV. Desembargador João Machado, 2703 – Planalto.

O interessado apresentou contrato de locação com prazo de 05 anos, com término para 01/01/2018 (fl.3-5)

A CTPCU manifestou-se favorável à alteração do uso do solo para as atividades pleiteadas com a cobrança de outorga onerosa, por se tratar de um estabelecimento localizado ao lado de um posto de combustível, onde já funcionam diversas outras atividades, e que, não contribui negativamente para a vizinhança e, ainda, que possui vaga de estacionamento (fl. 25 e 26)

Condicionando à cobrança de outorga onerosa e que conste na CERTIDÃO que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente destas autorizadas e ou ampliação sem prévia aprovação, a referida Certidão perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o Alvará de Funcionamento.

Deverá ainda providenciar a sinalização das vagas para pessoas com deficiência e para idosos, conforme preconiza as Resoluções 303 e 304 do CONATRAN.

13. DECISÃO N.º 414/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.007266

INTERESSADO: BENCHIMOL IRMÃO & CIA LTDA

PLEITO: MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** da manifestação do Presidente do CMDU, para recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – **FMDU**, no valor de **R\$ 108.685,23** (CENTO E OITO MIL, SEISCENTOS E OITENTA E CINCO REAIS E VINTE E TRÊS CENTAVOS) devidos a título de medida compensatória.

14. DECISÃO N.º 415/16 – CMDU

PROCESSO: 2012.796.824.02512

INTERESSADO: TRANSNORTE ENERGIA S/A

PLEITO: MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** da manifestação do Presidente do CMDU, para recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – **FMDU**, no valor de R\$ 131.866,04 (cento e trinta e um mil, oitocentos e sessenta e seis reais e quatro centavos) devidos a título de medida compensatória.

Também foi decidida, por este Conselho, a seguinte **Diligência**:

1. DESPACHO

PROCESSO: 2016/00796/00824/0/002108

INTERESSADO: MAURO TAKUTO KAWANO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA AO IMPLURB**, para que seja analisado os documentos e o reenquadramento das atividades pleiteadas.

2. DESPACHO

PROCESSO: 2015/00796/00824/0/007674

INTERESSADO: AUZIER MELO E CIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA AO IMPLURB**, para verificar a existência/demarcação das vagas de carga e descarga, bem como estacionamento.

3. DESPACHO

PROCESSO: 2016/00796/00824/0/000133

INTERESSADO: CÉLIA DOS SANTOS VIEIRA

PLEITO:REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA AO IMPLURB/GPS**, para indicar o uso da área.

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, **Giselle Oliveira Monteiro da Cruz, 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, 25 de maio de 2016.

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

ORLEANS MURILO ARNAUD ARAÚJO
Conselheiro 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

CLÁUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

KATY ANNE DA SILVA FERREIRA
Conselheira Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIOR MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

ALCY DE OLIVEIRA DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante da MANAUSTRANS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

JAIME KUCK
Conselheiro Representante do CAU

GISELLE OLIVEIRA MONTEIRO DA CRUZ
Secretária do CMDU