

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA QUADRAGÉSIMA (40ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**, realizada no dia 24.09.2014, 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 39ª sessão. 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 0670/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2014/796/824/05409

**INTERESSADO:** ASSOCIAÇÃO DOS CATADORES DE RECICLÁVEIS

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

**RELATOR:** CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 596/2014 (fls. 45-46) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – por apresentar área de carga/descarga, em razão da magnitude do projeto e seu cunho social, descartando a exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) – devendo constar no corpo da CIT que a sua validade está condicionada à apresentação concomitante da respectiva licença ambiental.

**2. DECISÃO N.º 0671/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2014/796/824/04520

**INTERESSADO:** JORGE MANOEL LOPES LINS

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

**RELATOR:** CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido de Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros existentes – pelo fato da edificação estar a muitos anos da forma que se apresenta, não causando danos a terceiros e nem incômodo aos moradores – condicionada à apresentação do Registro de Imóveis com os lotes lembrados, o qual deverá ser confirmado pelo IMPLURB, devendo ser mantida a volumetria existente e, em caso de acréscimo na edificação, todos os parâmetros da legislação vigente deverão ser atendidos.

**3. DECISÃO N.º 0672/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2009/3987/3992/00866

**INTERESSADO:** IZABELA NATALIA DE AZEVEDO PARENTE

**ASSUNTO:** HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DE PROJETO APROVADO

**RELATOR:** CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido de Habite-se com Modificação e Acréscimo, devendo o requerente: 1- obter a prévia anuência do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) quanto ao projeto edificado e quanto à fachada; 2- apresentar memorial descritivo informando claramente o uso preconizado para o local, dada a exacerbação do CAMT (a ser calculada pelo IMPLURB); 3- manter as aberturas realizadas no terceiro pavimento com um peitoril mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros); 4- realizar, às suas expensas, a estruturação do setor de fiscalização do IMPLURB com equipamento de informática (computadores e impressoras) e máquinas fotográficas para estruturar ao menos uma equipe de fiscalização, especialmente aquela responsável pelo Centro antigo da Cidade, em razão da construção irregular.

Deve, antes, comprovar o pagamento das multas decorrentes dos diversos autos de infração lavrados em seu desfavor, comprovar o pagamento da outorga do direito de construir. Deverá, ainda, constar no corpo da Certidão que “toda e qualquer ampliação deverá atender aos parâmetros urbanísticos legais definidos para a área sob pena de demolição administrativa”.

Decisão do Colegiado por 9 (nove) votos, dos Conselheiros da **SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA, PGM e SMTU**, a favor do **DEFERIMENTO** e 1 (uma) **ABSTENÇÃO**, do Conselheiro da **CREA**.

**4. DECISÃO N.º 0673/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2014/796/824/04715

**INTERESSADO:** M. F. DE LIMA INDÚSTRIA DE LATICÍNIOS - ME

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

**RELATOR:** CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 610/2014 (fl. 39) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), sobretudo pela impossibilidade legal de áreas aprovadas como VERDES em loteamentos urbanos terem outra destinação, sendo sugerida a análise do feito pela PROJUR/IMPLURB para identificar os imóveis que eventualmente foram edificados em áreas institucionais e/ou verdes do referido loteamento, a fim de que sejam adotadas as medidas legais pertinentes.

**5. DECISÃO N.º 0674/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2014/796/824/01205

**INTERESSADO:** CONSTRUTORA SOMA LTDA.

**ASSUNTO:               REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – INDUSTRIAL**  
**RELATOR:              CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SINTRACOMEÇ**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido de Regularização e Habite-se Industrial, devendo o interessado cumprir com as devidas Medidas Mitigadoras apresentadas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em consonância com o Parecer N.º 584/2014 (fls. 74-80) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU). Quanto à Medida Compensatória, deve ser calculada e definida pela Diretoria de Planejamento Urbano (DPLA), que deve verificar se há a possibilidade de inclusão, na mesma, de um abrigo de parada de ônibus, como sugerido pela CTPCU.

**6. DECISÃO N.º 0675/14 – CMDU**

**PROCESSO:            2014/796/824/05340**  
**INTERESSADO:      ABRAÃO MOISÉS BASTOS ABITBOL**  
**ASSUNTO:            CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**  
**RELATOR:            CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades de Serviços de Engenharia, em consonância com o Parecer N.º 600/2014 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – por tratar-se de um escritório de contato compartilhado com a residência e que não receberá clientes no local, portanto, não causará transtorno aos moradores e ao trânsito da via. Condicionado, antes, à cobrança da devida Outorga Onerosa e deve ficar registrado que o interessado não poderá fazer uso do passeio público como estacionamento, caso contrário a CIT e o Alvará serão automaticamente cancelados.

**7. DECISÃO N.º 0676/14 – CMDU**

**PROCESSO:            2011/796/824/05573**  
**INTERESSADO:      TIM CELULAR S/A**  
**ASSUNTO:            CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**  
**RELATOR:            CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, condicionada à execução de serviços inerentes à recuperação do correspondente passeio público e prévia apresentação do custo da execução de cada torre da empresa para cálculo, pela Assessoria Técnica (ASTEC), do valor de Medidas Compensatórias que levem em consideração a instalação de todas as antenas da empresa de uma única vez.

**8. DECISÃO N.º 0677/14 – CMDU**

**PROCESSO:            2014/796/824/04174**

**INTERESSADO: CENTRO DE ENSINO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA LTDA.-ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 598/2014 (fl. 31) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido a empresa ser de pequeno porte, por serem desenvolvidas as mais diversas atividades no entorno, por não haver grande movimentação de veículos e devido a atividade atender a moradores daquela área. Condicionada à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores, distantes em até 100m (cem metros) para cada lado do imóvel, em ambos os lados da via e à cobrança da devida Outorga Onerosa.

Deve, ainda, apresentar vagas de estacionamento no raio de 150m (cento e cinquenta metros) do imóvel, adequar a calçada pública em frente ao mesmo com rampas de acesso aos portadores de necessidades especiais e deve constar no corpo da CIT que “a calçada é de conservação obrigatória do proprietário, servindo apenas pra pedestres e cadeirantes e se constatado carga/descarga, exposição de mercadorias e estacionamento, a Certidão será cancelada, bem como o Alvará de Funcionamento”.

#### **9. DECISÃO N.º 0678/14 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/04437**

**INTERESSADO: PLASTIMAN FABRICAÇÃO DE EMBALAGENS DE MATERIAL PLÁSTICO LTDA.-ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), em consonância com o Parecer N.º 592/2014 (fls. 40-41) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido à empresa ser de médio porte e da atividade produzir impacto razoável ao entorno, a área externa para estacionamento não atender às medidas mínimas exigidas e haver ocupação do logradouro público, além da caixa viária de acesso ser estreita, podendo oferecer incômodo à vizinhança devido ao aumento do fluxo de veículos.

#### **10. DECISÃO N.º 0679/14 – CMDU**

**PROCESSO: 2013/796/824/08179**

**INTERESSADO: A. J. VIANA – ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) à atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 603/2014 (fls. 40-41) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), em razão da ausência de estacionamento para clientes e em virtude do avanço da construção sobre o passeio público, acarretando obstrução da passagem de pedestres.

Diante ao exposto, há ainda a necessidade de dar conhecimento à fiscalização do IMPLURB acerca do presente processo, a fim de apurar a utilização inadequada do passeio público.

**11. DECISÃO N.º 0680/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2013/796/824/06695

**INTERESSADO:** M. DE A. MELO – ME

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

**RELATOR:** CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) à atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 606/2014 (fl. 42) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionada à anuência dos vizinhos na forma da Lei e com a cobrança da Outorga Onerosa.

**12. DECISÃO N.º 0681/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2014/796/824/03755

**INTERESSADO:** MIGUEL BRITTO DE SOUZA

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

**RELATOR:** CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) às atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 597/2014 (fl. 27) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – considerando que o imóvel possui estacionamento e área para carga/descarga interna, o processo produtivo ser de pequeno porte e o entorno ser pouco adensado – condicionado à devida cobrança da Outorga Onerosa.

**13. DECISÃO N.º 0682/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2014/796/824/03551

**INTERESSADO:** ANTONIO PAZ DOS SANTOS CARVALHO

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

**RELATOR:** CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

1. Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido de Regularização e Habite-se Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros exigidos em razão dos índices urbanísticos não produzirem efeitos negativos a terceiros, bem como haverá um mero incômodo apenas ao morador.

**14. DECISÃO N.º 0683/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2014/796/824/04952

**INTERESSADO:** OKA COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS DE ACABAMENTOS LTDA.

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

**RELATOR:** CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) às atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 605/2014 (fls. 36-37) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – em razão da existência de outros comércios e não causar incômodo à vizinhança, por não gerar poluição sonora e nem prejudicar o trânsito – condicionada à devida cobrança da Outorga Onerosa.

**15. DECISÃO N.º 0684/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2014/796/824/01224

**INTERESSADO:** QUALIFARMA PRODUTOS HOSPITALARES LTDA.

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

**RELATOR:** CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) – em consonância com o Parecer N.º 599/2014 (fl. 36) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – para a atividade de Comércio Varejista de Móveis e Comércio Atacadista de Móveis e Artigos de Colchoaria, devendo o interessado apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança para a Fabricação de Mobiliário para Uso Médico, Odontológico e de Laboratório nos termos da Lei.

**16. DECISÃO N.º 0685/14 – CMDU**

**PROCESSO:** 2014/796/824/01386

**INTERESSADO:** MONICA DE SOUZA AMORIM E SILVA - ME

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

**RELATOR:** CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) às atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 608/2014 (fl. 33) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

(CTPCU) – considerando o pequeno porte da empresa, o uso misto do entorno e que a atividade atende também aos moradores da área. Condicionada à cobrança da devida Outorga Onerosa (a ser recalculada devido a um equívoco quanto à área de ocupação). Caso o interessado comprove que a atividade de Comércio Varejista de Outros Produtos tenha sido implantada regularmente antes de 2002 que seja liberada a CIT nos termos do Art. 57, § 2º da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Deve constar no corpo da CIT que “a manutenção e conservação da calçada constituem obrigação do proprietário, servindo apenas para pedestres e cadeirantes e, se constatado carga/descarga, exposição de mercadorias e estacionamento, a Certidão será cancelada, bem como o Alvará de Funcionamento”.

Também de constar no corpo da CIT que “o proprietário deverá, em 3 (três) meses, dar entrada no processo de Regularização e Habite-se do empreendimento como um todo, sob pena da presente Certidão e o Alvará de Funcionamento serem cancelados”.

**17. DECISÃO N.º 0686/14 – CMDU**

**PROCESSO: 2012/796/11008/00787**

**INTERESSADO: BRASMAN INDUSTRIA COMERCIO E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA - EPP**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) às atividades pleiteadas – em razão do porte do empreendimento, pela descaracterização do entorno, pela apresentação do processo produtivo com a não geração de resíduos e devido à apresentação da licença de operação emitida pelo Instituto de Proteção Ambiental do Amazonas (IPAAM) – condicionada à apresentação da anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado, dos dois lados da via, com a cobrança da devida Outorga Onerosa e, deve ainda, apresentar a Licença Ambiental LMO/LO.

Decisão do Colegiado por 6 (seis) votos, dos Conselheiros da **SEMMAS, PGM, FIEAM, CMM, SINTRACOMECA** e **SMTU** a favor do **DEFERIMENTO**, 3 (três) votos, dos Conselheiros da **SEMINF, CREA** e **IMPLURB**, pelo **INDEFERIMENTO**.

Também foram decididas por este Conselho as seguintes diligências:

**18. PROCESSO: 2014/796/824/01013**

**INTERESSADO: R M S BRITO PENSÃO**

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

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

A Conselheira do **IMPLURB** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, considerando já haver edificação averbada em Registro de Imóvel, para emitir a 2ª via com inclusão da atividade requerida.

**19. PROCESSO: 2011/796/824/02852**

**INTERESSADO: SHALOM INSDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.-ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

A Conselheira do **SINDUSCON** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para verificar se o loteamento em questão é regular perante a Administração.

Se confirmada a regularidade, conforme determina o Art. 92 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o processo deve ser analisado primeiramente pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) e posteriormente ao CMDU, em última instância.

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, 24 de setembro de 2014.

**MÁRCIO ALEXANDRE SILVA**  
Presidente do CMDU

**LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST**  
Assessor do CMDU

**RAFAEL ALBUQUERQUE GOMES OLIVEIRA**  
Conselheiro Representante da PGM

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

MARITZA MIRLENE TAVARES DE ARAÚJO LIMA  
Conselheira Suplente Representante da SEMMAS

CRISTIANE SOTTO MAYOR  
Conselheira Suplente Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO  
Conselheiro Suplente Representante do 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

RÔMULO GERALDO FIGUEIREDO BARRETO JUNIOR  
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA  
Conselheira Suplente Representante da SMTU

EMMANOEL MOTA DA SILVA  
Secretário do CMDU