

ATA DA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA (42ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 08.10.2014, 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, SINTRACOMEÇ, CREA e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 41ª 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 0710/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04264

INTERESSADO: API SPE 22 – PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA ACRÉSCIMO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido do Habite-se Total, desde que a empresa empreendedora apresente anuência dos adquirentes dos imóveis relativamente aos espaços diminuídos das vagas de manobra e de garagem (inferior ao preceituado na legislação) ou efetuem alteração do projeto em razão de haver vagas a mais do que a Lei exige. Quanto aos afastamentos, flexibilizam-se os parâmetros legais excepcionalmente. Quanto às medidas compensatórias, a Diretoria de Planejamento Urbano (DPLA/IMPLURB) deve calcular o valor no percentual adotado referente à edificação das duas torres, com o abatimento do valor já pago, condicionando a aplicação do mesmo à prévia aprovação por parte deste Conselho.

2. DECISÃO N.º 0711/14 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/07614

INTERESSADO: SANTIAGO E BARBOZA COMÉRCIO DE VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS LTDA – ME

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA ACRÉSCIMO – MISTA - COMERCIAL E RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Aprovação e Licença para Acréscimo, condicionado ao requerente apresentar nova proposta em conformidade com a Lei Complementar N.º 03/2014, quanto ao aspecto documental. Deve, ainda, adotar o

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

recoo no 3º (terceiro) piso, de 2,35m (dois metros e trinta e cinco centímetros) do alinhamento da Rua 24 de Maio e 2,06 (dois metros e seis centímetros) do alinhamento da Rua D. Libânia.

Decisão do Colegiado por 5 (cinco) votos, dos Conselheiros da **CMM**, **CREA**, **SEMMAS**, **SINTRACOME** e **SMTU**, a favor do **DEFERIMENTO**, contra 2 (dois) dos Conselheiros da **SEMINF** e **IMPLURB**, e ainda 1 (uma) **ABSTENÇÃO** do Conselheiro da **PGM**

3. DECISÃO N.º 0712/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04154

INTERESSADO: WALDEMIRA RODRIGUES MATOS

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

RELATOR: **CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido de Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, em razão de que a edificação não causa nenhum prejuízo para a vizinhança, condicionado ao requerente providenciar a área permeável mínima exigida em Lei, bem como, deverá constar no corpo da Certidão que qualquer alteração na referida edificação deverá atender à legislação vigente.

4. DECISÃO N.º 0713/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04716

INTERESSADO: LEONARDO ALVES DE OLIVEIRA ALVES

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

RELATOR: **CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido de Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, em razão de a edificação causar pouco desconforto aos residentes, condicionado ao requerente providenciar a área permeável mínima exigida em Lei, bem como deverá constar no corpo da Certidão que qualquer alteração ou acréscimo na referida edificação deverá atender à legislação vigente.

5. DECISÃO N.º 0714/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05430

INTERESSADO: SUPRIMED COMÉRCIO DE ARTIGOS MÉDICOS 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 para Uso do Solo (CIT), apenas a atividade de Limpeza em Prédios e em

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Domicílios, considerando que se trata de escritório de contato no local. Condicionada à apresentação da anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, distantes até 100m (cem metros) para cada lado do imóvel e com a cobrança da devida Outorga Onerosa, a ser confirmada pelo IMPLURB.

6. DECISÃO N.º 0715/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05175

INTERESSADO: VANUCE KELLEN DE AGUIAR AZEDO

ASSUNTO: HABITE-SE COM ACRÉSCIMO DO PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido do Habite-se com Acréscimo do Projeto Aprovado, em razão de a edificação não causar nenhum prejuízo para a vizinhança, devendo constar no corpo da Certidão que qualquer alteração ou acréscimo na referida edificação deverá atender à legislação vigente.

7. DECISÃO N.º 0716/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04492

INTERESSADO: ILZA LIMA RUBIM

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido de Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros em razão de a edificação não causar nenhum prejuízo para ao entorno. Sem a necessidade da apresentação de vaga de estacionamento.

8. DECISÃO N.º 0717/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04494

INTERESSADO: ARTHUR GOMES MEDEIROS - ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para uso do Solo (CIT) para as atividades de Comércios Varejistas e Lanchonetes, Casas de Chá, Sucos e Similares – considerando que as mesmas produzem baixo impacto e que o empreendimento atende o entorno imediato – e indeferindo para Restaurantes e Similares – pela falta de estacionamento – devendo constar no corpo da CIT que “a calçada é de conservação obrigatória do proprietário, servindo apenas para pedestres e

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

cadeirantes, não podendo ser usada para carga/descarga e estacionamento, sob pena de ser cancelada a presente Certidão e consequentemente o Alvará de Funcionamento”.

9. DECISÃO N.º 0718/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04494

INTERESSADO: SANDRO LOPES DE SEIXAS

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido de Regularização e Habite-se Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros em razão de a diferença entre os afastamentos representar menos de 5% (cinco por cento) do exigido, devendo o interessado providenciar através de calha a solução para o recolhimento de água pluviais e solucionar a questão da rampa de acesso à garagem nos termos das Normas Técnicas específicas.

10. DECISÃO N.º 0719/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04210

INTERESSADO: J M DOS SANTOS NETO – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas, considerando ser impossível a alteração do uso do solo sem causar transtornos à vizinhança, em razão de o imóvel situar-se em condomínio, e não haver apresentação de Ata de Assembleia Geral do Condomínio Florença Parque, com registro no cartório civil de títulos e documentos, autorizando o uso.

11. DECISÃO N.º 0720/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05398

INTERESSADO: TAPAJÓS COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA

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 pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 637/2014 (fls. 57-59) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – tendo em vista que o local está totalmente descaracterizado do uso residencial, com a presença de vários empreendimentos comerciais e de serviços, inclusive com o mesmo seguimento comercial, além de possuir estacionamento para clientes no interior do lote, não ocasionando transtornos ao trânsito local – condicionado à cobrança da devida Outorga Onerosa.

12. DECISÃO N° 0721/14 – CMDU

PROCESSO: 2012/796/824/01659

INTERESSADO: VIVO S/A

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) para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 628/2014 (fl. 74-75) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – por entender inexistente qualquer transtorno à vizinhança e pelo fato de a torre possuir 16m (dezesesseis metros) de altura – sendo dispensada da apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Condicionada, porém, à cobrança da Outorga Onerosa.

13. DECISÃO N.º 0722/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/03817

INTERESSADO: A S P COMÉRCIO E SERVIÇO E PEÇAS USINADAS DA AMAZONIA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

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 630/2014 (fls. 33-34) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), em razão do empreendimento não possuir estrutura para o desenvolvimento das atividades pleiteadas, por estar inserido em área cuja característica residencial se mantém preservada, porque o uso industrial é compartilhado com quitinetes para locação, além do potencial impacto negativo aos lotes vizinhos.

14. DECISÃO N.º 0723/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05706

INTERESSADO: R EBARLE COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EIRELI – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para uso do Solo (CIT) às atividades pleiteadas – exceto para Serraria com Desdobramento de Madeira, uma vez que a localização não comportaria os impactos negativos causados à vizinhança. Fica o pedido condicionado à apresentação da anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, distantes até 100m (cem metros) para cada lado do imóvel, nos termos do Art. 101 do Plano Diretor, a ser

confirmada pelo IMPLURB e, ainda, à cobrança da devida Outorga Onerosa e necessidade de Licenciamento Ambiental.

15. DECISÃO N.º 0724/14 – CMDU

PROCESSO: 2012/796/824/02663

INTERESSADO: CIVILCORP INCORPORAÇÕES LTDA

ASSUNTO: LICENÇA PARA PROJETO APROVADO – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Licença para Projeto Aprovado – Residencial Multifamiliar, reconhecendo a inexigibilidade, pelas normas constantes nos autos, da prévia anuência da ANAC, condicionada, porém: a) ao atendimento das medidas mitigadoras sugeridas e constantes no voto do Conselheiro do SINDUSCON (fl. 241); b) ao atendimento das demais pendências (a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e definição do equipamento comunitário, caso ainda não tenham sido atendidas – fl. 249) apontadas pela Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP).

16. DECISÃO N.º 0725/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/01918

INTERESSADO: MARIA ELIANA ROCHA SOUSA – 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 639/2014 (fl. 35) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – em razão de: a) o imóvel não possuir área para estacionamento; b) não obedecer a nenhum parâmetro urbanístico; c) não possuir espaço suficiente para atender a demanda de crianças; d) a caixa viária ser estreita; e) perceberem-se vários veículos estacionados na via – além de que o suposto estacionamento compreender imóvel diverso e possuir edificações sobrepostas, tornando implausível o argumento invocado pelo interessado.

17. DECISÃO N.º 0726/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/02716

INTERESSADO: VECTRA ENGENHARIA LTDA

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 razão da

inexistência de fato novo que alterasse o entendimento já proferido por este Conselho através da Decisão N.º 460/2014 (fl. 32).

18. DECISÃO N.º 0727/14 – CMDU

PROCESSO: 2012/796/824/05529

INTERESSADO: CONTERPE COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido de Aprovação e Licença – Comercial, em razão de concluir que as instalações prediais do complexo comercial existente no entorno estão fora do raio de 150m (cento e cinquenta metros), aprovando-se o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) desde que sejam sanadas outras eventuais pendências, a serem verificadas pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), sendo desnecessário o retorno dos autos ao CMDU no caso de seu atendimento.

Também foram decididas por este Conselho as seguintes diligências:

19. PROCESSO: 2014/796/824/04030

INTERESSADO: TECH-MOLDE SERVIÇOS DE FERRAMENTARIA LTDA – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

A Conselheira da **SEMINF** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, reiterando o último parágrafo do Parecer N.º 57/2014 - SEMINF (fls. 13-14), para que seja esclarecido o real endereço, pretendido pela empresa para regularizar-se com as atividades pleiteadas.

Caso o endereço atual seja divergente do especificado na Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) anterior, remetem-se os autos à análise e parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Caso o endereço seja o mesmo, fica acatado o **DEFERIMENTO** da CIT às atividades solicitadas.

20. PROCESSO: 2014/796/824/04273

INTERESSADO: JULIO CESAR COEHO DA SILVA

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA ACRÉSCIMO – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

O Conselheiro do **SINTRACOMEÇ** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para que o interessado: a) esclareça que tipo de atividade será desenvolvida no local, visto que o mesmo cita (fl. 09) que terão salas com finalidade comercial nos dois pisos; b) anexe cópia do Alvará de Funcionamento (citado à fl. 31), a considerar que, conforme a Planta Corte A e Corte

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

B, o local funcionará como uma pizzaria nos dois pavimentos; c) esclareça quanto às áreas a serem conservadas (cor preta), áreas a serem construídas (cor vermelha) e áreas a serem demolidas (cor amarela), conforme a Art. 21 da LC N.º 003/2014 o que não foi observado no projeto apresentado.

21. PROCESSO: 2012/796/824/07400

INTERESSADO: AUTO POSTO MASTER LTDA

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – POSTO DE COMBUSTÍVEL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

A Conselheira da SMTU converteu o processo em **DILIGÊNCIA** à **PROJUR/IMPLURB** para avaliação da Escritura Pública de Compra e Venda anexada pelo requerente às fls. 130 e 131.

Quanto à manifestação da Conselheira do CMDU em relação aos pedidos do interessado, constante às fls. 126 a 130 e 137 a 139, estes dependem do cumprimento da diligência solicitada ao IMPLURB. Restou decidido, ainda, que em razão de já haver manifestação contrária do SMTU, através de parecer de sua lavra, que processo deverá ser redistribuído, caso retorne, para novo Relator.

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, 08 de outubro de 2014.

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

CLAUDIO GUENKA
Conselheiro 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