

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA (43ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 15.10.2014, 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, SINTRACOMECA, CREA e SMTU**, conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 42ª 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 0728/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05042

INTERESSADO: ROBSON NOVACK CUTRIM COELHO

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido de Aprovação e Licença – Residencial Unifamiliar, condicionado à: a) prévia adequação do projeto de reforma; b) disponibilização de, ao menos, uma (1) vaga de estacionamento de veículos dentro dos limites do lote em questão; c) remoção dos avanços da edificação sobre o passeio público à Rua “E” e Rua “F”.

2. DECISÃO N.º 0729/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05312

INTERESSADO: EDUARDO MARANHÃO VIEIRA RODRIGUES

ASSUNTO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Desmembramento, tendo em vista que o lote remanescente encontra-se com área superior a mínima exigida e os dois lotes resultantes do desmembramento apresentam testada com metragem superior à mínima exigida.

3. DECISÃO N.º 0730/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04837

INTERESSADO: GREGOLETTO E CEMBRANI LTDA – EPP

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) para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 648/2014 (fls. 58-60) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido ao impacto negativo significativo ao entorno em razão de: a) não haver área para carga/descarga e estacionamento; b) a empresa ser de grande porte; c) o empreendimento estar localizado em área estritamente residencial.

4. DECISÃO N.º 0731/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05763

INTERESSADO: RAIMUNDO DA CUNHA SÁ

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a flexibilização dos afastamentos, sobretudo em se tratando de Aprovação e Licença, em virtude da possibilidade do atendimento dos parâmetros legais; indeferindo, igualmente, a flexibilização acerca das vagas de estacionamento, devendo o interessado atender o mínimo legal.

Decisão do Colegiado por 7 (sete) votos, com **VOTO CONTRÁRIO** proferido pelo Conselheiro da PGM e ainda dos Conselheiros do **IMPLURB**, **SINTRACOMEC**, **SEMINF**, **SEMMAS**, **SINDUSCON** e **CREA** pelo **INDEFERIMENTO** do pleito, contra 3 (três), dos Conselheiros da **FIEAM**, **CMM** e da **SMTU**, que votaram pelo **DEFERIMENTO**.

5. DECISÃO N.º 0732/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05375

INTERESSADO: FRANCINEI FRÓES CASTRO – EPP

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, em consonância com o Parecer N.º 639/2014 (fls. 27-30) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), indeferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) em razão de: a) as atividades pleiteadas não serem permitidas no setor de localização do imóvel; b) o manuseio de produtos químicos inviabiliza o reenquadramento da atividade para diminuir o porte da mesma; c) não há local apropriado para descarte dos resíduos gerados; d) não há área de carga/descarga de materiais além de caixa viária estreita, podendo causar transtorno ao trânsito da via e à vizinhança com característica residencial.

6. DECISÃO N.º 0733/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05023

INTERESSADO: TELEFÔNICA BRASIL S/A

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

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, por entender que não haverá grandes transtornos à vizinhança, dispensando a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) devido à torre possuir 16m (dezesesseis metros) de altura, porém, condicionada à cobrança da Outorga Onerosa.

7. DECISÃO N.º 0734/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/03798

INTERESSADO: PRAIA PRODUÇÕES DE FILMES PARA PUBLICIDADE LTDA – ME.

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) para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 653/2014 (fls. 47-49) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido ao potencial impacto negativo ao entorno do lote em razão de: a) manter preservado o seu uso residencial; b) intensificação do tráfego c) potencial aumento do número de veículos estacionados ao longo da via, a qual possui caixa viária estreita.

8. DECISÃO N.º 0735/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04711

INTERESSADO: QUÍMICA BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

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 652/2014 (fl. 49) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido ao potencial impacto negativo ao entorno do lote em razão de possuir estrutura inadequada para desenvolver as atividades pleiteadas.

9. DECISÃO N.º 0736/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05774

INTERESSADO: M. DO S. C. DE LIMA – EIRELI – EPP

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas, exceto para Atividades Auxiliares dos Transportes Terrestres e Locação de Automóveis sem Condutor, em consonância com o Parecer N.º 651/2014 (fls. 30-33) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por demandarem mais funcionários e maior espaço interno, o que poderia atrair mais clientes e criar impacto negativo ao entorno.

10. DECISÃO N.º 0737/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/05388****INTERESSADO: METALÚRGICA TECH-METAL LTDA -ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

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 656/2014 (fls. 31-33) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), ao considerar que as atividades Industriais dos Tipos 3 e 4 geram grandes e negativos impactos urbanísticos e ambientais, além do loteamento, aprovado e com predominância residencial, possuir vias estreitas.

11. DECISÃO N.º 0738/14 – CMDU**PROCESSO: 2010/796/11080/01691****INTERESSADO: TOMAZ DE ALMEIDA GOMES - ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

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 646/2014 (fl. 31) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), ao considerar a quebra da cláusula decenária posta no Título Definitivo N.º 016391 de 14/07/2007 e devido o interessado não ser o beneficiado pelo Título.

12. DECISÃO N.º 0739/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/04355****INTERESSADO: J M C DE ARAUJO - ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

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 657/2014 (fl. 26) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

(CTPCU), ao considerar que o lote está inserido em área pública destinada à implantação de uma feira livre.

13. DECISÃO N.º 0740/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/03589

INTERESSADO: GREG BARROS CESAR – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas, exceto para os Serviços do Tipo 4 e 5, uma vez que a empresa servirá apenas como intermediária da aquisição desses serviços e, sobretudo, por não estar claro quanto à existência dos veículos e equipamentos de transporte e suas respectivas áreas de garagem.

Deve constar no corpo da CIT que “caso seja detectado o estacionamento de qualquer veículo desta empresa em via pública, essa Certidão perderá seus efeitos e, por conseguinte, o Alvará de Funcionamento será Cancelado”.

14. DECISÃO N.º 0741/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04656

INTERESSADO: JOÃO AUGUSTO DE QUEIROZ NETO

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo o pedido da Aprovação e Licença – Comercial, devido à edificação, ainda em fase de construção, não atender aos parâmetros urbanísticos mínimos quanto aos afastamentos (frontal, laterais e de fundos) e por não apresentar área para carga/descarga de mercadorias nem estacionamento para os seus funcionários e clientes.

Para adequação do empreendimento, o interessado deverá, ainda, definir no projeto arquitetônico quanto à área para o estacionamento de veículos, a considerar que o imóvel está sendo ampliado em mais 2 (dois) pavimentos, de modo que não comprometa o trânsito da via de sua localização e garantindo o acesso seguro dos pedestre na calçada pública.

15. DECISÃO N.º 0742/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/01251

INTERESSADO: EVERSON LIMONGE LEITE

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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 663/2014 (fls. 22-23) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por entender que o empreendimento não causará transtornos à vizinhança e ao tráfego de veículos por ocupar a sala de um prédio que possui outros empreendimentos. Condicionado, porém, ao pagamento da Outorga Onerosa e regularização do imóvel todo no prazo de 3 (três).

16. DECISÃO N.º 0743/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/04557****INTERESSADO: R L SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO LTDA - ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 642/2014 (fl.41) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido à ausência de estacionamento próprio do imóvel em questão.

17. DECISÃO N.º 0744/14 – CMDU**PROCESSO: 2012/796/824/07211****INTERESSADO: FRANCISCO SOUTO DA SILVA****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) para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 638/2014 (fls. 25-26) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por haver degraus no passeio público, além de não possuir estacionamento próprio, podendo causar transtornos ao entorno residencial.

18. DECISÃO N.º 0745/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/05051****INTERESSADO: ALEX FERREIRA FRANCISCO – ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo o pedido da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) somente para a atividade de Manutenção e Reparação de Embarcações e Estruturas Flutuantes, por entender que as demais atividades do

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Tipo 04 e 05 pressupõem a existência de instalações adequadas, não comprovadas pelo interessado. Condicionada à cobrança da devida Outorga Onerosa.

As atividades do Tipo 03, quais sejam Montagem de Estruturas Metálicas e Manutenção e Reparação de Máquinas Motrizes Não Elétricas são permitidas para o local.

19. DECISÃO N.º 0746/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05353

INTERESSADO: RUI PAULINO RUBIM

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 a atividade pleiteada, por entender que a área na qual se situa o lote é quase 100% (cem por cento) residencial e que a alteração de uso necessita de estudo técnico abalizado pelo IMPLURB, inclusive delimitando as áreas e/ou zonas em que atividades comerciais não comprometeriam o planejamento preconizado para o loteamento.

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

20. PROCESSO: 2014/796/824/03482

INTERESSADO: SOCIEDADE DE ASSISTENCIA INFANTIL BEBE BOMBOM LTDA - EPP

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA ACRÉSCIMO - SERVIÇOS

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

A Conselheira do **IMPLURB** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para o setor técnico analisar a nova proposta apresentada pela interessada.

21. PROCESSO: 2013/796/824/07196

INTERESSADO: HB SERVIÇO DE COMERCIO DE PEÇAS E ACESSORIOS DE VEICULOS 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**, para providenciar vistoria no local, objetivando a real localização ou locação do imóvel e sua conformidade com as correspondentes limitações definidas na Certidão de Registro Geral disposta à fl. 49.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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, **Emmanoel 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, 15 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

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Suplente 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