

ATA DA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA (43ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 31/10/2016 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, CREA, SINTRACOMECA, SMTU, CDL, SEMEF, MANAUSTRANS, CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 42ª (QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) 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 802/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006757

INTERESSADO: L M SERVIÇOS DE SAÚDE EIRELI - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para as atividades de **COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL OU ESPECIALIZADO EM PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (COMERCIAL TIPO 3)**, divergindo do Parecer N.º 717/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista a natureza da atividade e as características do entorno.

Condicionar a expedição da CIT aos itens seguintes:

- a) seja disponibilizada área para estacionamento e área de carga e descarga, devidamente demarcadas e com placas de identificação, as quais deverão ser confirmadas pelo IMPLURB;
- b) seja cobrada Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
- c) não haja obstrução do passeio público; e
- d) não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa.

Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

2. DECISÃO N.º 803/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005379

INTERESSADO: ANTONIA SILVA DE LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DO ACRÉSCIMO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DO ACRÉSCIMO**, flexibilizando o afastamento frontal, sendo necessária a assinatura de “*área non aedificandi*”, de forma que não caberá qualquer indenização à interessada em caso de necessidade de recuo da referida área.

No que diz respeito ao afastamento lateral, aponta-se que a requerente sustenta inexistir visibilidade ao lote vizinho, tendo, na oportunidade, juntado as fotografias que são ora anexadas. Desta feita, vislumbra-se a possibilidade de **flexibilização** dos afastamentos laterais, desde que comprovada a inexistência de visibilidade para o lote vizinho, a ser averiguada pelo IMPLURB.

Destaca-se ser necessária a apresentação da declaração de compromisso, conforme definido pela DIAP.

Por fim, e diante das fotografias que foram acostadas, verifica-se a necessidade de adequação e desobstrução do passeio público.

Registrar na certidão que qualquer alteração posterior ocorrida na edificação deverá obedecer rigorosamente à legislação urbanísticos, não sendo mais possível qualquer tipo de flexibilização.

3. DECISÃO N.º 804/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002218

INTERESSADO: MARQUES MOTO E ELÉTRICA LTDA- ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, considerando que o interessado necessitaria de no mínimo 03 (três) vagas de estacionamento, sendo que o mesmo declara não possuir nenhuma no memorial descritivo (fl. 09), além de utilizar o passeio público para o estacionamento de motocicletas como observado na foto apresentada pelo interessado (fl. 37).

4. DECISÃO N.º 805/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006209

INTERESSADO: LARISSA KETLEN DA SILVA VITOR

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para a **ATIVIDADE ODONTOLÓGICA – CNAE 863050400 – SERVIÇO TIPO 2**, em consonância com o Parecer N° 699/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) e tendo em vista as diretrizes para o SETOR 13, são o estímulo aos usos comercial e de serviços e integração de atividades comerciais e de serviços ao uso residencial.

Condicionar a expedição da CIT aos itens seguintes:

- a) seja cobrada Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
- b) apresentação da anuência dos moradores da Av. Pedro Teixeira, até 100m para cada lado do imóvel; e
- c) seja demarcada pelo menos 01(uma) vaga de estacionamento a ser confirmada pelo IMLURB.

5. DECISÃO N.º 806/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006219

INTERESSADO: FRANKLIN CARNEIRO DA MOTA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, considerando a tipologia da construção, **flexibilizando** o item em desacordo com a legislação, devendo o interessado observar – e **ser registrado na certidão** - que qualquer outro tipo de alteração ou acréscimo na edificação deverá obedecer rigorosamente a legislação vigente, não havendo qualquer possibilidade de nova flexibilização por parte deste Conselho.

6. DECISÃO N.º 807/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003338

INTERESSADO: M. DE F. P DA COSTA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, acompanhando integralmente o **Parecer N° 713/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU)**, considerando ter sido afastada a possibilidade de reenquadramento dada a natureza da atividade de incineração e os impactos dela advindos, mesmo com a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

7. DECISÃO N.º 808/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001503

INTERESSADO: S M DE LIMA MATOS - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, divergindo do Parecer N° 677/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Condicionar a expedição da CIT aos itens seguintes:

a) seja disponibilizada área para estacionamento conforme preceitua o Plano Diretor de Manaus.

b) seja cobrada Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

8. DECISÃO N.º 809/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000121

INTERESSADO: JOSE CRISTIANO PATU SOUZA

PLEITO: HABITE-SE PARCIAL E MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO DO PROJETO DE MODIFICAÇÃO**, considerando que uma das edificações já fora edificada com expedição do correspondente Habite-se e que o afastamento frontal das outras edificações não comprometerá o acesso livre do pedestre sobre o passeio público, comprometendo tão somente o comprimento da garagem da edificação.

9. DECISÃO N.º 810/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006119

INTERESSADO: EUDILENE LISBOA DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, considerando que se trata de um lote com dimensões resultantes de processo de invasão da denominada comunidade “Bairro da União”, e, posteriormente, devidamente doado pela Prefeitura de Manaus e, ainda, que esse lote se apresenta, totalmente ocupado por diferentes edificações da família da requerente.

10. DECISÃO N.º 811/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006470

INTERESSADO: ARMANDO FREIRE LADEIRA SOBRINHO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para as **ATIVIDADES COMERCIAL TIPO 01**, em consonância com o Parecer N.º 727/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Condicionar a expedição da CIT aos itens seguintes:

- a) seja cobrada Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
- b) seja apresentada anuência dos moradores na forma da lei;
- c) que conste no corpo da referida **Certidão** que caso seja constatada atividade diversa ou, ainda, houver geração de transtornos ao entorno imediato, a referida certidão perderá imediatamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do **Alvará de Funcionamento**.

11. DECISÃO N.º 812/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007052

INTERESSADO: DOCE FRIO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para a atividade de **FABRICAÇÃO DE SORVETES E OUTROS GELADOS COMESTÍVEIS**, CNAE 105380000 enquadrada como **INDÚSTRIA TIPO 3**, estando o imóvel localizado na Rua Aluísio Araújo, nº 230 – Bairro de São Raimundo, em consonância com o Parecer Nº 725/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que:

- a) a atividade é de pequeno porte;
- b) o entorno possui alguns usos comercial e serviço; e
- c) possui estacionamento e área para carga e descarga, não causando impacto negativo relevante ao entorno.

2. Condicionar a expedição da CIT a anuência de mais de 50% dos moradores da via (100m para ambos os lados) e ao pagamento da outorga onerosa já que o uso não é permitido.

12. DECISÃO N.º 813/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003784

INTERESSADO: AILA CARLA OLIVEIRA DOS SANTOS ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para as atividades de **COMÉRCIO VAREJISTA DE COSMÉTICOS, PRODUTOS DE PERFUMARIA E DE HIGIENE PESSOAL**, CNAE 477250000 enquadrada como **COMERCIAL TIPO 1** e a atividade secundária de **COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE PAPELARIA**, CNAE 476100300 **COMERCIAL TIPO 1**, estando o imóvel localizado na Avenida Brigadeiro Hilário Gurjão, nº 234 – Jorge Teixeira, em consonância com o Parecer Nº 700/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista tratar-se de uma avenida totalmente comercial e ser um eixo de atividades.

Condicionar a expedição da CIT ao pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso;

13. DECISÃO N.º 814/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005144

INTERESSADO: MAXPEL COMERCIAL LTDA

PLEITO: HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, **flexibilizando** os itens de afastamentos e taxas de impermeabilização pois a edificação está concluída e consolidada.

A efetivação da emissão do HABITE-SE, fica condicionada ao atendimento do número mínimo de oferta de vagas para estacionamento de veículos automotores, devendo ser confirmada pelo IMPLURB de acordo com a Lei Municipal nº 1.838/14, conforme descrição da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP) na Informação nº 763/2016.

14. DECISÃO N.º 815/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003405

INTERESSADO: JOAO RAMOS BRILHANTE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE - MISTA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE - MISTA**, **flexibilizando** os itens em desacordo com a legislação, condicionando à apresentação de vagas de estacionamento, devendo ser verificado pelo IMPLURB.

15. DECISÃO N.º 816/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006727

INTERESSADO: D. DE SOUSA E SOUSA CIA LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância com o Parecer N° 729/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando a ocupação irregular do passeio público com veículos estacionados na calçada, a inexistência de vagas de estacionamento - sendo necessárias no mínimo 2 (duas) vagas de acordo com o Anexo IX da lei 1.838/14 - o que impossibilita qualquer reenquadramento da atividade, além de outras irregularidades que impossibilitam o deferimento do pleito segundo a análise técnica.

16. DECISÃO N.º 817/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005696

INTERESSADO: ESMERALDO HIROYUKI YANO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Á unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA UNIFAMILIAR**, acatando o voto verbal com manifestação e justificativas do representante da FIEAM, considerando as irregularidades apontadas pela Gerência de Parcelamento do Solo (GPS) e Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP), ambas do Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), entendendo devam ser supridas as exigências para que se possa analisar novamente o processo.

17. DECISÃO N.º 818/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004131

INTERESSADO: AMAZON COMBUSTIVEIS PARA VEICULOS E CONSTRUÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Á unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO, para as atividades ora requeridas**, mantendo a Decisão anterior, considerando não haver fatos novos que levem à conclusão de reforma da Decisão sendo nítida a incompatibilidade do exercício das atividades em questão com o local aonde está localizado o estabelecimento.

18. DECISÃO N.º 819/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006700

INTERESSADO: R A DA SILVA E CIA LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Á unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, acompanhando integralmente o **Parecer N.º 732/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU)**, considerando que:

- a) para o referido Setor, o uso Comercial – Tipo 4 (Comercio Atacadista) não é permitido;
- b) o imóvel em questão não possui estrutura mínima suficiente para o exercício de tal atividade; e
- c) pelas fotos apresentadas, está ocorrendo a ocupação indevida do passeio público.

Solicitar da GFO do IMPLURB que adote as providências cabíveis, quanto à ocupação indevida do passeio público.

Também foi decidida, por este Conselho, a seguinte diligência:

19. DESPACHO

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006370

INTERESSADO: NAIANA DA ROCHA OLIVEIRA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA à Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP) do Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB)**, para análise dos argumentados apresentados pela requerente, ora anexados.

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, 31 de outubro de 2016.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

MAURO GALUCIO GARCIA
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

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 SINTRACOMECA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CLÁUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

ANTONIO DIAS COSTA NETO
Conselheiro Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMEF

ALCY DE OLIVEIRA DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante da MANAUSTRANS

JAIME KUCK
Conselheiro Representante do CAU

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU