

ATA DA QUADRAGÉSIMA OITAVA (48ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 19.11.2014, às 14h00, tendo participado da reunião como presidente do Conselho, a Procuradora do Município, DRA. ELLEN LARISSA FROTA DE CARVALHO, o assessor do CMDU, LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMEÇ e SMTU**, conforme lista de presença assinada. O presidente, DR. MÁRCIO ALEXANDRE SILVA, comunicou aos Conselheiros quanto a sua ausência e, com fulcro no §1º do Art. 15 do Decreto 1.450, indicou para substituí-lo até o dia 1º de dezembro de 2014, a Dra. Ellen Larissa Frota de Carvalho, que presidirá a 48ª e a 49ª reuniões ordinárias em razão das suas férias. A presidente indicada tomou ciência e comunicou aos Conselheiros o teor do ofício N.º 1204/14 entregue pelo CREA-AM ao CMDU, o qual justifica a ausência dos seus representantes nesta reunião em razão das eleições gerais do Sistema CONFEA/CREA e MÚTUA. A Conselheira da SEMMAS entregou o Voto Contrário da Decisão N.º 0827/14, a qual foi votada na 47ª reunião, para ser registrada na reunião presente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 47ª 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 0827/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06661

INTERESSADO: CELSO A. FALCI DE ANDRADE – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, por entender que a ausência de estacionamento ou a oferta de vagas em menor número do que o necessário para atender a demanda do empreendimento pode vir a causar grandes transtornos à vizinhança e ao trânsito local.

Decisão do Colegiado por 4 (quatro) votos, com **VOTO CONTRÁRIO** proferido pelo Conselheiro da **SEMMAS** e ainda dos Conselheiros do **IMPLURB, CREA e SINTRACOMEÇ** pelo **INDEFERIMENTO** do pleito, contra 3 (três), dos Conselheiros da **FIEAM, SMTU e CMM**, que votaram pelo **DEFERIMENTO**. **ABSTENÇÃO** do Conselheiro da **SINDUSCON** e da **SEMINF**.

2. DECISÃO N.º 0828/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04756

INTERESSADO: SIDNEY DE MELO ALVES

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 735/2014 (fls. 42-46) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido a área externa do lote ser grande, o entorno está descaracterizado do uso residencial, a via é larga, o interessado apresentou Contrato de Locação e fotos da garagem da empresa localizada no Porto de Manaus e o lote localizado à Rua Praia Canoa Quebrada é onde fica o escritório da empresa e serve de endereço fiscal – condicionada à devida cobrança da Outorga Onerosa.

3. DECISÃO N.º 0829/14 – CMDU**PROCESSO:** 2014/796/824/06422**INTERESSADO:** DADAMI COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS ELETRO-ELETRÔNICOS LTDA**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**RELATOR:** CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas – exceto para Fabricação de Esquadrias de Metal, Fabricação de Esquadrias de Madeira e de Peças de Madeira para Instalações Industriais e Comerciais (devido exigir uma unidade produtiva e sensivelmente impactante para as zonas residenciais, ainda que em eixo estruturante de corredor urbano) e Restaurantes e Similares (a qual exige um estabelecimento especializado para atendimento ao público, totalmente incompatível com o pedido e justificativa para fins de participação e Licitação Pública) – condicionadas à demarcação das vagas de estacionamento para clientes e à cobrança de Outorga Onerosa.

Decisão do Colegiado por 8 (oito) votos, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, proferido pela Conselheira da SMTU e ainda dos Conselheiros do CMM, FIEAM, IMPLURB, SEMINF, SEMMAS, SINDUSCON e SINTRACOMEÇ. Abstenção do Conselheiro da PGM.

4. DECISÃO N.º 0830/14 – CMDU**PROCESSO:** 2013/796/824/04152**INTERESSADO:** GLADIS REGINA SANTI JOST**ASSUNTO:** RENOVAÇÃO DE LICENÇA COM ACRÉSCIMO DE PROJETO APROVADO**RELATOR:** CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Renovação de Licença com Acréscimo de Projeto Aprovado, por se tratar de obra recente, em construção, em área de expressiva valorização imobiliária e sendo acompanhada por profissionais devidamente habilitados, devendo a equipe de fiscalização do IMPLURB adotar as medidas necessárias ao

embargo da obra e eventuais autuações, até que sobrevenha a comprovada obediência às leis da regência.

5. DECISÃO N.º 0831/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06790

INTERESSADO: AMAURY CASTRO DA SILVA – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas, devido o lote em questão já ter abrigado empreendimento com os mesmo seguimentos e com a aprovação do CMDU e por possuir estacionamento em conformidade com o Plano Diretor Municipal, condicionada à: a) apresentação do Habite-se de Casa Noturna; b) Licença Ambiental; c) Laudo do Corpo de Bombeiros; d) cobrança de Outorga Onerosa.

O interessado fica, ainda, ciente que é proibida a utilização de fogos de artifício nas áreas internas de bares, restaurantes, boates, casas de show e estabelecimentos similares.

A validade da CIT acompanhará à data de apresentação do Habite-se e deve constar na mesma que “caso venha a exercer atividade diferente das aprovadas, a presente Certidão será automaticamente cancelada”.

6. DECISÃO N.º 0832/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/02880

INTERESSADO: C. H. P. CONSTRUÇÕES NAVAÍ LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 738/2014 (fls. 61-64) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o interessado cumpriu com todas as exigências e determinações do Plano Diretor Municipal e dos órgãos competentes, condicionada: a) à cobrança da devida Outorga Onerosa; b) à Medida Compensatória de construção de um abrigo de ônibus com a orientação e aprovação por parte da Superintendência Municipal de Transportes Urbanos (SMTU), no lugar onde se encontra um abrigo em condições precárias; c) à apresentação do documento da Secretaria de Patrimônio da União (SPU) que comprove cessão de uso de espaço físico águas públicas.

7. DECISÃO N.º 0833/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/03816

INTERESSADO: I H SOUZA CRUZ & CIA LTDA - ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, ratificando a Decisão N.º 627/14 (fl. 40) do CMDU, devendo a interessada proceder com a completa desocupação do passeio público, deixando-o livre de mesas, cadeiras, grades de bebidas e coberturas, bem como as vagas destinadas ao atendimento dos serviços de Rádio Táxi.

8. DECISÃO N.º 0834/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/03441

INTERESSADO: PRD – BAR E RESTAURANTE EIRELI-EPP

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SEMINF

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 742/2014 (fls. 55-56) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido a empresa demonstrar que está estruturada para absorver as atividades propostas e sem promover transtorno ao entorno, condicionada à devida cobrança da Outorga Onerosa.

9. DECISÃO N.º 0835/14 – CMDU

PROCESSO: 2013/796/824/07280

INTERESSADO: LÚCIA ALVES DA ROCHA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo da Regularização e Habite-se – Comercial, por não haver meios legais para a regularização da edificação com 3 (três) pavimentos, com o agravante de ter sido aprovado e licenciado com apenas 2 (dois) pavimentos e, posteriormente, ter sido construído o terceiro de forma irregular.

10. DECISÃO N.º 0836/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/03523

INTERESSADO: SARA J. DOS S. CARIOCA TEIXEIRA IMÓVEIS – EPP

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), devido o uso ser permitido para o local segundo o zoneamento do Plano Diretor e que, além de se tratar de um prédio de esquina localizado no eixo

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

de atividades do Setor Urbano 13, as atividades pleiteadas gerarão baixo impacto negativo, condicionada à cobrança da Outorga Onerosa.

Deve ainda, o proprietário da edificação, entrar com o pedido de Regularização do Imóvel no prazo de 3 (três) meses, sob pena de cancelamento da CIT e conseqüentemente do Alvará de Funcionamento.

11. DECISÃO N.º 0837/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06591

INTERESSADO: A GONÇALVES BINDA – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas, dispensando a prévia anuência dos moradores da via de sua localidade por constatar-se que a mesma é marcadamente comercial, condicionada, porém, à cobrança da Outorga Onerosa.

12. DECISÃO N.º 0838/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05984

INTERESSADO: VALDEIZA FERREIRA DOS ANTOS – EPP

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 749/2014 (fls. 34-35) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido estar em um prédio comercial, o entorno ser comercial e por estar em eixo de atividades causando baixo impacto negativo – condicionada à cobrança da Outorga Onerosa e à apresentação de vagas de estacionamento conforme legislação vigente.

Deve constar na CIT que as atividades só poderão ser desenvolvidas se a presente Certidão estiver acompanhada da Licença Ambiental e do Habite-se, bem como que “a calçada deverá ser reservada para os pedestres e cadeirantes, sob pena de cancelamento da presente Certidão e, conseqüentemente, do Alvará de Funcionamento.

13. DECISÃO N.º 0839/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05097

INTERESSADO: LOPES E LEMES CONSULTORIA E PROJETOS LTDA – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 753/2014 (fls. 23-25) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido o imóvel funcionar como escritório de Consultoria de Projetos e não causam transtornos aos moradores e nem impactam o trânsito – condicionada: a) à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores, numa extensão de 100m (cem metros), nos dois lados da via para a direita e para a esquerda do lote em questão; b) à cobrança da Outorga Onerosa.

14. DECISÃO N.º 0840/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06686

INTERESSADO: KELLY CRISTINA DA SILVA CARVALHO – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 753/2014 (fls. 28-30) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido a empresa ser de pequeno porte, por possuir estacionamento próprio e por prestar suporte ao entorno sem causar transtorno à vizinhança, ao meio ambiente e nem ao trânsito local – condicionada à cobrança da Outorga Onerosa.

15. DECISÃO N.º 0841/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06137

INTERESSADO: ANSELMO LUIZ SOUZA DA SILVA – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 748/2014 (fls. 25-27) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido a empresa ser de pequeno porte, por estar em um prédio comercial com estacionamento, o entorno é comercial e por ser possível o reenquadramento das atividades para Comerciais, Serviços e Industriais Tipo 2 – condicionada à cobrança da Outorga Onerosa.

16. DECISÃO N.º 0842/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/05682

INTERESSADO: V7 SEGURANÇA PATRIMONIAL LTDA – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para a atividade pleiteada, em consonância com o Parecer N.º 737/2014 (fls. 42-45) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido as obras estarem bastante avançadas, com apresentação de projeto de aprovação e licença, constando estacionamento interno, a via é larga, as atividades são pouco impactantes, não há muito adensamento na área em questão e há vários imóveis comerciais no entorno – condicionada à cobrança da Outorga Onerosa.

17. DECISÃO N.º 0843/14 – CMDU**PROCESSO: 2011/796/824/02852****INTERESSADO: SHALOM INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA – ME****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE SOCIAL-COMERCIAL COM ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se Social-Comercial com Alteração do Uso do Solo, considerando que o local onde o imóvel está implantado possui pouca ocupação e quase nenhuma infraestrutura, associado ao fato de se tratar de atividade de baixo impacto, com amplo estacionamento, tendo inclusive aprovação do MANAUSTRANS para a atividade, flexibilizando os parâmetros existentes, porém condicionada à cobrança da Outorga Onerosa.

Decisão do Colegiado por 8 (oito) votos, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, dos Conselheiros do **SINDUSCON**, **CMM**, **FIAM**, **IMPLURB**, **PGM**, **SEMMAS**, **SMTU** e **SINTRACOMEÇ**, contra 1 (um), pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, da Conselheira da **SEMINF**.

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

18. PROCESSO: 2002/2600/5144**INTERESSADO: PEDRO GILBERTO ALOISE****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

A Conselheira do **SINDUSCON** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para atendimento do Parecer N.º 1635/2014 (fl. 87) da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP), de tal forma que possibilite a verificação de todos os parâmetros urbanísticos exigidos segundo a legislação.

19. PROCESSO: 2014/796/824/05783**INTERESSADO: LEVE NA MEDIDA – COMÉRCIO DE CARNES LTDA**

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

A Conselheira do **SINDUSCON** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para que: a) o interessado informe qual a sua real atividade, pois é impossível exercer todas as atividades do CNPJ; b) seja informado como será realizada a atividade, sistema de venda, número de funcionários, prováveis clientes, veículos utilizados, se será de grande ou pequeno porte, dentre outras informações; c) seja apresentada solução dentro do galpão, através de uma planta de arquitetura quanto ao estacionamento necessário para a atividade, conforme exigência legal.

20. PROCESSO: 2014/796/824/05904

INTERESSADO: OCEANO RESTAURANTE EIRELI – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

O Conselheiro do **SINTRACOMEÇ** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para que: a) o interessado apresente a Licença para Reforma do imóvel; b) seja apresentada a anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da Rua Comandante Nathanael Albuquerque, numa extensão de 100m (cem metros) à direita e à esquerda do lote em questão; c) seja apresentada as 5 (cinco) vagas de estacionamento conforme descrito no Memorial; d) seja informado o horário de funcionamento.

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, 19 de novembro de 2014.

ELLEN LARISSA FROTA DE CARVALHO

Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST

Assessor do CMDU

RAFAEL ALBUQUERQUE GOMES OLIVEIRA
Conselheiro Representante da PGM

MARITZA MIRLENE TAVARES DE ARAÚJO LIMA
Conselheira Representante da SEMMAS

CRISTIANE SOTTO MAYOR
Conselheira Suplente Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da 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

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

EMMANOEL MOTA DA SILVA
Secretário do CMDU