

ATA DA QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA (52ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 17.12.2014, 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 51ª 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 0895/14 – 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 Aprovação e Licença Comercial, devido à edificação ser atual e não atender quanto aos índices urbanísticos e de arquitetura conforme Plano Diretor vigente.

Decisão do Colegiado por 5 (cinco) votos, com **VOTO CONTRÁRIO** proferido pela Conselheira do **IMPLURB** e ainda dos Conselheiros da **SEMINF, SEMMAS, SINTRACOMECA e SMTU** pelo **INDEFERIMENTO** do pleito, contra 2 (dois), dos Conselheiros da **FIEAM** e da **CMM**. Abstenção dos Conselheiro da **PGM, CREA e SINDUSCON**.

2. DECISÃO N.º 0896/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/01107

INTERESSADO: JOSÉ FRANCISCO DA COSTA DE MELO - 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), em consonância com o Parecer N.º 802/2014 (fls. 45-48) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido ao esclarecimento das informações anteriormente solicitadas, por considerar o porte e a natureza das atividades pleiteadas, bem como estas servirão de apoio aos comerciantes do entorno – condicionada: a) à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão; b) à devida cobrança de Outorga Onerosa; c) à apresentação do croqui de estacionamento, atendendo à legislação, a ser comprovado pelo IMPLURB; d) à não utilização do passeio e da via pública para estacionamento e carga/descarga, sob pena de cancelamento da CIT.

3. DECISÃO N.º 0897/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/01778****INTERESSADO: DORIS MIRIAM DA CRUZ AREAL****ASSUNTO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo o Habite-se com Modificação de Projeto, flexibilizando quanto aos parâmetros urbanísticos desatendidos, devendo a interessada sanar a pendência documental apontada pela Divisão de Aprovação de Projeto (fl. 187).

4. DECISÃO N.º 0898/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/06477****INTERESSADO: P & P INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COMPONENTES METÁLICOS****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do recurso, deferindo a certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades de Serviços de Montagens de Móveis de Qualquer Material e Comércio Varejista de Móveis, condicionada à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados das ruas Efigênia e Semânia, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão e à devida cobrança de Outorga Onerosa.

Quanto à atividade de Fabricação de Estrutura Metálicas, segue sendo necessário a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para análise de uma possível alteração de uso do solo.

5. DECISÃO N.º 0899/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/06900****INTERESSADO: TRATTARE FISIOTERAPIA LTDA - 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 as atividades pleiteadas, em consonância com o Parecer N.º 785/2014 (fls. 33-35) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido haver vários estabelecimentos comerciais no entorno e por disponibilizar de vagas de estacionamento – condicionada à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão e à devida cobrança de Outorga Onerosa.

6. DECISÃO N.º 0900/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/00251**

INTERESSADO: MARIA AUXILIADORA DE MATOS ARAÚJO**ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando os parâmetros urbanísticos desatendidos, devido a proprietária ter edificado a residência há mais de 30 anos sem o acompanhamento técnico, sendo encontrado na verticalização do imóvel a solução para a questão do tamanho reduzido do lote, ainda que em desconformidade com as normas de edificação, porém não gerando prejuízos aos vizinhos.

7. DECISÃO N.º 0901/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/06175****INTERESSADO: SIELKIS CONSTRUÇÃO COMÉRCIO E SERVIÇO DE MANUTENÇÃO ELÉTRICA LTDA****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, reenquadradas para TIPO 1, em consonância com o Parecer N.º 809/2014 (fls. 43-45) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devido tratar-se apenas de sede administrativa da empresa e dispensando-se a cobrança de outorga, uma vez que o imóvel não faz parte de loteamento aprovado, porém condicionada ao registro da empresa junto ao CREA.

8. DECISÃO N.º 0902/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/04551****INTERESSADO: MELANE DE MENDONÇA BENTES****ASSUNTO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Habitabilidade, flexibilizando quanto aos itens “b” a “d” do Parecer N.º 1867/2014 (fl. 47) da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP), condicionada: a) ao carimbo da Área Non Aedificandi; b) demolir área construída sobre o passeio público; c) apresentar planta de acordo com o registro do imóvel.

9. DECISÃO N.º 0903/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/05142****INTERESSADO: M M PRODUÇÃO MULTIMÍDIA LTDA - ME****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas, por atender o entorno, condicionada à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão e à devida cobrança de Outorga Onerosa.

10. DECISÃO N.º 0904/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/06565****INTERESSADO: KELLY AMBRÓSIO NETO - ME****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, visto que as mesmas não serão realizadas no local, sem a cobrança de Outorga Onerosa por estar em prédio comercial.

Decidir que deve constar na CIT que “as atividades pleiteadas foram deferidas para a empresa funcionar regularmente, sendo que no presente local (endereço da empresa) somente se realizarão as atividades de caráter administrativo”.

11. DECISÃO N.º 0905/14 – 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: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, pelo **IMPROVIMENTO** do recurso, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) para as atividades pleiteadas, devido o entorno encontrar-se preservado no seu uso residencial, além de estar em via estreita e motivar a intensificação de tráfego de veículos, podendo gerar impacto negativo aos vizinhos do lote.

Decisão do Colegiado por 6 (seis) votos, com **VOTO DE MINERVA** proferido pelo presidente do Conselho e ainda dos Conselheiros do **CREA, SEMINF, PGM, SEMMAS e IMPLURB** pelo **INDEFERIMENTO** do pleito, contra 5 (cinco), dos Conselheiros da **CMM, SINTRACOME, SMTU, FIEAM e SINDUSCON.**

12. DECISÃO N.º 0906/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/05587****INTERESSADO: INTERTEK DO BRASIL INSPEÇÕES LTDA****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

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 798/2014 (fls. 68-70) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – devido o estabelecimento estar inserido na Faixa de Abrangência do Corredor Urbano Rodrigo Otávio, no qual todas as atividades pleiteadas são permitidas – condicionada à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão e à devida cobrança de Outorga Onerosa.

13. DECISÃO N.º 0907/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/07257

INTERESSADO: IN FLAT HOTELARIA E LOCADORA DE VEÍCULOS EIRELI - ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SINTRACOMEC

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 empreendimento ser de pequeno porte, possuir estacionamento próximo, com área para carga/descarga e apresentar anuência dos moradores da via – condicionada: a) à comprovação das anuências pelo IMPLURB; b) à devida cobrança de Outorga Onerosa; c) à apresentação da Licença Sanitária expedida pela DVISA; d) à não utilização da via pública como estacionamento de veículos, devendo mantê-los dentro do terreno da empresa ou do terreno alugado, sob pena de cancelamento da CIT e Alvará de Funcionamento.

14. DECISÃO N.º 0908/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/06961

INTERESSADO: MOACIR DE LIRA BATISTA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SINTRACOMEC

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, visto que o imóvel está habitado e edificado de forma a garantir a segurança dos moradores, sem prejuízo à privacidade e sem causar incômodo a terceiros e tampouco obstrui o passeio público, condicionando o interessado a manter a volumetria existente na edificação ou, no caso de qualquer acréscimo, deverá adequá-la à legislação vigente.

O interessado deve ainda realizar a limpeza e remoção de todos os restos de obra no local.

15. DECISÃO N.º 0909/14 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/03426

INTERESSADO: J ALVES MAIA – MAGNÉTICOS - ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

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 801/2014 (fls. 26-29) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) – considerando que o local é compartilhado com residência, que não há placa nem propaganda no local, considerando ainda o porte e a natureza da atividade e que a mesma não será realizada no local – condicionada à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão e à devida cobrança de Outorga Onerosa.

16. DECISÃO N.º 0910/14 – CMDU**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 DA SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT), considerando que as atividades pleiteadas serão realizadas na área interna da edificação e não representam alteração de grande porte ao entorno, condicionada à anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão, à devida cobrança de Outorga Onerosa e o passeio público deverá estar de acordo com as Normas Técnicas quanto à acessibilidade.

17. DECISÃO N.º 0911/14 – CMDU**PROCESSO: 2014/796/824/05103****INTERESSADO: IVANETE LIMA MARTINS****ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SINDUSCON**

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo Regularização e Habite-se – Residencial Unifamiliar, flexibilizando quanto aos índices urbanísticos existentes, por consideram que não produzem efeitos negativos a terceiros, vez que a edificação é antiga, com afastamento frontal no alinhamento dos imóveis da via e os demais índices em desacordo no máximo produzem desconforto aos seus moradores.

18. DECISÃO N.º 0912/14 – CMDU**PROCESSO: 2012/796/824/05506****INTERESSADO: COLMEIA TARUMÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

ASSUNTO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ACIMA DE 120 MIL M²

RELATOR: PRESIDÊNCIA DO CMDU

Decidir, à unanimidade, com abstenção da Conselheira Representante do SINDUSCON-AM, aprovar os dois condomínios gerados a partir de desmembramento com áreas acima de 120.000 M², por entender que a localização do mesmo na orla do Igarapé do Tarumã, não trará maiores transtornos a área de entorno imediato.

19. DECISÃO N.º 0913/14 – CMDU

PROCESSO: 2012/796/824/05529

INTERESSADO: CONTERPE COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA

ASSUNTO: MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, à unanimidade, pelo não acatamento da sugestão da CTPCU quanto à medida compensatória de doação de mudas, por entender que esta é de natureza exclusivamente ambiental, e devolver os autos ao IMPLURB para, através da ASTEC, realizar o cálculo do valor da referida Medida Compensatória e, em seguida, ao DPLA, para definição da mesma.

20. DECISÃO N.º 0914/14 – CMDU

PROCESSO: 2009/796/824/06080

INTERESSADO: CIVILCORP INCORPORAÇÕES LTDA

ASSUNTO: APROVAÇÃO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, à unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do recurso, deferindo a Aprovação das Medidas Compensatórias, devido as mesmas já terem sido executadas, conforme sugerido pelo MANAUSTRANS (substituição da construção da baia pela instalação de gradil na Av. Djalma Batista (fl. 203)).

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

21. PROCESSO: 2014/796/824/01390

INTERESSADO: RAIMUNDO NONATO RAMOS FILHO

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA - COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

1. O Conselheiro do SINTRACOMEÇ converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao IMPLURB, para reanálise do projeto e, se for o caso, fazer vistoria “in loco” e registrar as mudanças feitas pelo interessado, conforme recurso enviado (fl. 35), afirmando que tem: a) afastamento frontal de 5 (cinco) metros e lateral esquerdo de 2,00 (dois) metros; b) taxa de permeabilidade de 53,89m²

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

(cinquenta e três vírgula oitenta e nove metros quadrados), equivalentes a 15% (quinze por cento); c) Vagas de estacionamento inseridas dentro dos limites do terreno; d) a profundidade do peso das escadas foi modificada para atender as exigências; e) a ventilação é mecânica nos fundos, para os ambientes das salas de exames e escritórios.

Além destes, o interessado deve apresentar anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão.

PROCESSO: 2014/796/824/05746

INTERESSADO: JESIEL CRUZ DE ASSUNÇÃO

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

O Conselheiro do **CREA** converteu o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que seja verificado: a) se o entorno lote encontra-se descaracterizado do uso residencial; b) se as atividades solicitadas são desenvolvidas no endereço objeto de análise ou se o mesmo é considerado como escritório de contato; c) se existe atividade similar no entorno; d) quanto a quantidade de funcionários; e) se houver funcionários, se os mesmos utilizam veículos próprios e se os veículos ficam estacionados em via pública ou no interior do lote; f) informar se o interessado/imóvel possui licença ambiental e habite-se.

Manaus, 17 de dezembro 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

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

LAYLA JAMYLE MATALON SCHWARCZ
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMECA

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