

ATA DA 6ª (SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 08/02/2017 às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, **TELAMON B. FIRMINO NETO, LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, IMPLURB, SEMINF, SINTRACOMECA, CREA, SMTU, CDL, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **5ª (QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 01.02.2017. 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 109/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008926

INTERESSADO: V F DE OLIVEIRA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Por maioria, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, convergindo com o entendimento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o imóvel não possui estrutura para o exercício das atividades pretendidas, trata-se de área residencial e que certamente sofrerá impactos caso as atividades sejam exercidas no local, dada a precariedade das instalações para o exercício das mesmas.

Por fim, é necessário que este Conselho estimule o cumprimento dos vetores estabelecidos pelo Plano Diretor da cidade, que fixou novas áreas que possuem capacidade para receber atividades impactantes e, não, reverter situação residencial consolidada, que pode comprometer e descaracterizar a área em tela.

ABSTENÇÃO da CMM.

2. DECISÃO N.º 110/17 – CMDU

PROCESSO: 2013.796.824.08451

INTERESSADO: S. B. IMÓVEIS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA. DOAÇÃO DE ÁREA. CONVERSÃO EM PECÚNIA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

PEDIDO DE VISTAS: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do processo, nos termos do voto da relatora primordial, aprovando à doação de área de 4.515 m², e que o restante, 12.506,87² seja convertido em dinheiro (fls. 105 e 106) do EIV).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

A respeito da conversão da área de 12.506,87m² em dinheiro, não se deslumbra óbice em virtude da manifestação da Diretoria de Planejamento do IMPLURB, de acordo com a Informação N° 105/2015, que afirma que a oferta de áreas públicas para implantar equipamento comunitários se apresenta suficiente na região. No entanto, a área remanescente deve atender à solicitação do IMPLURB e de acordo com os procedimentos legais cabíveis no que diz respeito a intervenção na RPPN Sócrates Bonfim.

Ressaltar que o EIV não está sendo aprovado, havendo concordância com o Parecer da CTPCU n° 845/2016, tendo em vista as pendências quanto a doação de área para equipamento comunitário e comprovação do devido licenciamento ambiental. Acrescendo que quando do licenciamento devem ser observadas a inserção em APA, que deve ter anuência do órgão gestor, e a preservação das APP.

3. DECISÃO N.º 111/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004349

INTERESSADO: E TREICY M DA SILVA-ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, mantendo integralmente a Decisão N° 641/2016 de 31/08/2016 deste Conselho, considerando:

- i) a inexistência de área de estacionamento; e
- ii) a área para carga e descarga não está devidamente demarcada e sinalizada.

4. DECISÃO N.º 112/2017 – CMDU

PROCESSO: 2014.796.824.03447

INTERESSADO: WANDERLEY MATOS DE ABRANTES

PLEITO: HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo o **HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, FLEXIBILIZANDO os afastamentos laterais e afastamentos dos fundos, por ser um lote com características reduzidas e por não possuir aberturas voltadas aos lotes vizinhos.

Quanto a área permeável, vota-se pela ADEQUAÇÃO da circulação interna em área permeável.

O interessado deverá observar que qualquer outro tipo de alteração ou acréscimo na edificação, a legislação deverá ser obedecida rigorosamente, impossibilitando qualquer outra FLEXIBILIZAÇÃO por parte deste Conselho.

5. DECISÃO N.º 113/2017 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.002464

INTERESSADO: EMPROAL INDUSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA- ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, acompanhando o Parecer N° 060/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devendo o interessado observar que qualquer outro tipo de alteração ou acréscimo na edificação, deverá obedecer rigorosamente os dispositivos da Legislação vigente impossibilitando qualquer outra flexibilização por parte deste Conselho.

Condicionar a expedição da Certidão ao pagamento da outorga onerosa de alteração do uso do solo.

6. DECISÃO N.º 114/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007721

INTERESSADO: ITALO PEDRO SANTOS DE OLIVEIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, FLEXIBILIZANDO a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, observando que a área de carga/descarga é permanente e precisa ser melhor sinalizada.

O interessado deverá desobstruir a calçada para a circulação de pedestres, retirando toda e qualquer placa/sinalização de propaganda, seja fixa ou móvel, observando que qualquer outro tipo de alteração ou acréscimo na edificação, atenda rigorosamente a legislação vigente, impossibilitando nova flexibilização por parte deste Conselho.

Acatar o adendo do CAU, para que o IMPLURB promova a fiscalização do empreendimento ao lado, a fim de desobstruir o passeio público.

7. DECISÃO N.º 115/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008696

INTERESSADO: J. E. C. L. CANTE & CIA LTD

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, acompanhando o Parecer N° 068/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), pois a atividade não é impactante ao local, atende ao Anexo III do Decreto N° 3.200, de 23 de outubro de 2015, além de não afetar o trânsito, possuir estacionamento e baixa quantidade de colaboradores.

Condicionar a expedição da Certidão:

- i) ao devido pagamento da outorga onerosa; e
- ii) seja apresentada a anuência dos moradores.

8. DECISÃO N.º 116/2017 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.007674

INTERESSADO: C F MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, condicionada à comprovação por parte do Instituto de Planejamento Urbano (IMPLURB) da existência das vagas de estacionamento, bem como da área de carga e descarga e do pagamento da outorga onerosa.

Acatar o adendo da SEMEF, para que o IMPLURB verifique se a área de estacionamento está inserida dentro do lote. Se estiver, que seja demarcado.

VOTOS pelo DEFERIMENTO: CMM, SEMEF, SMTU, CAU, CREA, FIEAM, CDL, MANAUSTRANS, SINDUSCON, SEMMAS.

VOTOS pelo INDEFERIMENTO: SINTRACOMEÇ e SEMINF tendo em vista a falta de estacionamento.

AUSENTE: IMPLURB e PGM.

9. DECISÃO N.º 117/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006048

INTERESSADO: MARIA GORETE FEIJÓ DA SILVA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA** para a Rua C, N.º 106, Conjunto dos Bancários II, Santo Antônio, **FLEXIBILIZANDO** o item quanto ao afastamento lateral mínimo, desde que:

i) seja realizado o fechamento das aberturas e vãos laterais que comprometem a privacidade dos lotes vizinhos; ou

ii) que seja executado o peitoril mínimo legal.

10. DECISÃO N.º 118/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008786

INTERESSADO: GUSTAVO ALEX BARBOSA JINKINGS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para a atividade principal **CNAE 821130000 – SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO (SERVIÇO TIPO 1)** e atividade secundária **CNAE 562010300 – CANTINAS – SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO PRIVATIVOS (SERVIÇO TIPO 1)**, acompanhando o Parecer N.º 071/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Condicionar a expedição da Certidão:

a) ao pagamento da Outorga Onerosa;

b) seja apresentada a anuência dos moradores conforme determina a legislação; e

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

c) seja sinalizada a área de estacionamento, não sendo permitido o uso da via pública para estacionamento;

Não será permitido afixar placa de publicidade no local.

Deverá constar no corpo da Certidão que caso venha ser exercida atividade diferente da aprovada, a CIT e o respectivo Alvará serão automaticamente cancelados.

11. DECISÃO N.º 119/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008897

INTERESSADO: JOSE MARIA FERREIRA DIAS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, acompanhando o Parecer N.º 077/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), pois as atividades pleiteadas não causam transtornos ao trânsito local, incômodos à vizinhança e nem prejuízo ao meio ambiente, com o devido pagamento da Outorga Onerosa;

Não será necessária a apresentação da anuência dos moradores, uma vez que há predominância de imóveis comerciais e de serviços e o local é considerado Eixo de Atividade do bairro.

12. DECISÃO N.º 120/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007632

INTERESSADO: MARIA AUXILIADORA F CAMPOS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância ao Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) para a atividade INDUSTRIAL TIPO I (INDÚSTRIA CASEIRA) – CNAE 103170001 – FABRICAÇÃO DE CONSERVAS DE FRUTAS.

Acatar o adendo da SMTU para que o interessado desobstrua a calçada para a circulação de pedestres, com a devida cobrança da outorga onerosa e a comprovação da anuência de mais de 50% dos moradores numa extensão de 100 metros para cada lado da Rua CMTE WALDIR BASTOS.

Deverá ser registrado que havendo ampliação da atividade ou da área utilizada para tanto, deverá haver reavaliação do órgão de planejamento, a inda, que conste no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente desta autorizada e ou ampliação sem prévia aprovação, a referida CIT perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO.

13. DECISÃO N.º 121/2017 – 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

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, mantendo integralmente a Decisão Nº 819/2016 de 31/10/2016 deste Conselho, considerando:

- i) o não enfrentamento de todas as questões que ensejaram o improvimento da decisão anterior deste CMDU;
- ii) a ausência de elementos novos efetivos que demandem um reapreciação da matéria;
- iii) que os documentos apresentados não apontam para qualquer decisão da URBAM em relação ao pedido de ampliação da calçada; e
- iv) por sim, que a ampliação de calçada não implica a autorização de seu uso para fins particulares.

Ademais, que a **Gerência de Fiscalização de Obras (GFO) do IMPLURB adote providências cabíveis quanto à ocupação indevida do passeio público.**

14. DECISÃO N.º 122/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008725

INTERESSADO: FRANCISCO FABRICIO PARA MELO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COM MUDANÇA DE USO**, para a atividade de **SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO**, bem como para aquelas cujos usos são permitidos pelo zoneamento, quais sejam, **COMERCIAL E SERVIÇO E INDÚSTRIA. TIPO 1, TIPO 2 E TIPO 3** (**EXCETO PARA O USO INDUSTRIAL).**

Condicionar a expedição do Alvará :

- i) ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso, conforme cálculo da CTPCU;
- ii) seja apresentada anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão;
- iii) seja modificada a posição da vaga de deficiente de modo que a faixa coincida com a entrada do prédio; e
- iv) deve constar no corpo da certidão que as atividades que demandem vagas de estacionamento em quantidade superior a 1/75 m² devem ser objeto de análise prévia pelo IMPLURB.

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

15. DESPACHO 11/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007616

**INTERESSADO: GUTO SERVIÇOS DE TRANSPORTES RODOVIARIO EIRELI EP
PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) para análise e manifestação quanto o retorno do pedido da diligência realizada pela Comissão.

16. DESPACHO 12/2017

PROCESSO: 2013.796.824.08773

INTERESSADO: CITY PLASTIK INDÚSTRIA E COMÉRCIO PLÁSTICO LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao órgão competente do Instituto Municipal De Planejamento Urbano (IMPLURB), para melhor instrução do presente processo quanto as matérias seguintes, visando à manifestação deste CMDU.

i) **CONSIDERANDO** que o processo original se deu antes da Reforma do Plano Diretor de 2014, especialmente quanto dados contidos à fl. 32, quanto ao item “Análise de Uso e Ocupação do Solo, onde se verifica referências quanto à UES, Macrounidades etc., sem menção aos parâmetros utilizados na legislação vigente; e

ii) **CONSIDERANSO**, ainda, a manifestação da CTPCU quanto à necessidade de outorga onerosa e anuência dos moradores, sem nenhuma referência de que se trata de loteamento residencial, tampouco quanto à identificação da atividade e uso permitido para o local.

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, **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, 08 de fevereiro de 2017.

TELAMON B. FIRMINO NETO

Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST

Assessor do CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Representante da PGM

STYFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira Representante da SEMMAS

ODÉLIA GEIZA NOBRE AZEVEDO
Conselheira Suplente 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

MARCO AURÉLIO DE MENDONÇA
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

JAIME KUCK
Conselheiro Representante do CAU

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU