

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 12/09/2018 às 14h00, tendo participado da reunião o Presidente do Conselho Sr. **TELAMON FIRMINO NETO**, o Sr. **LAURENT TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **SEMMAS, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, SINDUSCON, CREA/AM, SMTU, CLD, MANAUSTRANS e SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 36ª (TRIGÉSIMA SEXTA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 04.09.2018. 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 494/2018 – CMDU

PROCESSO: 2215/2018

INTERESSADO: R M MACHADO E CIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida 2, Paraíso Tropical, 700 – Tarumã, para as atividades pleiteadas, acompanhando o Parecer nº 421/2018 da CTPCU.

Condicionar a expedição da certidão ao pagamento da outorga onerosa e anuência de mais de 50% dos moradores da via conforme legislação.

Ausência: PGM e CAU/AM.

2. DECISÃO N.º 495/2018 – CMDU

PROCESSO: 3447/2018

INTERESSADO: R. BARBOSA LANCHONETE LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pela **MANUTENÇÃO INTEGRAL** da DECISÃO 379/2018/CMDU, devendo ser apresentado o croqui da área de estacionamento, atendendo a legislação e com a confirmação do IMPLURB.

Ausência: PGM e CAU/AM.

3. DECISÃO N.º 496/2018 – CMDU

PROCESSO: 5380/2018

INTERESSADO: D.J.B GOMES REPRESENTAÇÃO ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Dr. Lopes Gonçalves, nº 22 – Novo Aleixo, por falta de análise quanto ao reenquadramento solicitado pelo requerente, acompanhando a CTPCU.

Ausência: PGM e CAU/AM.

4. DECISÃO N.º 497/2018 – CMDU

PROCESSO: 4305/2018

INTERESSADO: AMAZON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida Silves, nº 215 – Crespo, considerando já estar em área consolidada localizada em APP's, uma vez que pode se adequar, por meio de adoção de boas práticas, de recomposição, compensação ou outros instrumentos legais previstos, de Declaração de Inexigibilidade do IPAAM, FLEXIBILIZANDO os afastamentos (frontal, lateral e fundos), a área permeável e as vagas de estacionamento, uma vez que é um empreendimento instalado há mais de 20 anos, por se tratar de atividade específica de comércio varejista, gerador de empregos, desde que:

i. assine o termo de *área non aedificandi*;

ii. a carga e a descarga sejam efetuadas somente nos limites internos do galpão, em área demarcada; e

iii. qualquer modificação seja previamente regularizada (adendo do CREA/AM).

Ausência: PGM e CAU/AM;

Abstenção da SEMEF: tendo como justificativa a ambiguidade na instrução do processo quanto a Área de Preservação Permanente (APP).

5. DECISÃO N.º 498/2018 – CMDU

PROCESSO: 1619/2018

INTERESSADO: ANTONIO CARLOS COUTINHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Clarindo de Queiroz, nº 200 – São Francisco, desde que:

i. seja apresentada uma declaração do vizinho fronteiro afirmando que não lhe causará incômodos;

ii. utilizar-se de tecnologias mecânicas para atender a ventilação e iluminação dos cômodos que não possuem, conforme Parecer da DIAP/IMPLURB; e

iii. seja mantida a volumetria existente.

Ausência: PGM e CAU/AM;

6. DECISÃO N.º 499/2018 – CMDU

PROCESSO: 5879/2018

INTERESSADO: KELLEN DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Ibiá, nº 02, Quadra 03, Conjunto Renato Souza Pinto – Cidade Nova, convergindo com o Parecer nº 432/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para as atividades CNAE/ATIVIDADE: 471210000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS - MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZÉNS. (COMERCIAL - TIPO 2); CNAE/ATIVIDADE: 472110300 - COMÉRCIO VAREJISTA DE LATICÍNIOS E FRIOS (CLASSIFICAÇÃO: COMERCIAL - TIPO 1); 472370000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS; 472969900 - COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL OU ESPECIALIZADO EM PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (COMERCIAL - TIPO 3), mediante o pagamento de outorga onerosa de alteração do uso e anuência dos vizinhos de ambas as vias para as quais faz frente (devem ser indicadas as atividades no cabeçalho do documento das assinaturas).

AUSÊNCIA: PGM e CAU/AM.

7. DECISÃO N.º 500/2018 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.003981

INTERESSADO: MS DE FREITAS COMÉRCIO- ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Cravina dos Poetas, nº 870 - Bairro Alvorada, para CNAE/ATIVIDADE: 4771-7/01 - COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS, SEM MANIPULAÇÃO DE FÓRMULAS (COMERCIAL - TIPO 1), com o devido pagamento da outorga onerosa, pois o requerente apresentou documento comprobatório da propriedade do imóvel.

Ausência: PGM e CAU/AM.

8. DECISÃO N.º 501/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002884

INTERESSADO: CLAUDISTONE SOUZA DOS REIS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pela **RATIFICAÇÃO INTEGRAL** do **PROVIMENTO** anterior, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, em atendimento ao pedido de esclarecimento solicitado no Memorando nº 07/2018-CMDU, pois verificou-se *in loco* que o mesmo atende a legislação vigente.

AUSÊNCIA: CAU/AM e PGM.

9. DECISÃO N.º 502/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004441

INTERESSADO: ANTONIA MACHADO DE SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Indaiá, n. 210 – Bairro Flores, FLEXIBILIZANDO os itens divergentes, por se tratar de uma edificação consolidada.

Ausência: PGM e CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 503/2018 – CMDU

PROCESSO: 6019/2018

INTERESSADO: JO PNEUS LIMITADA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Tefé, nº 453 - Cachoeirinha, em consonância com o Parecer nº 434/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para as atividades pleiteadas, mediante pagamento da outorga onerosa, uma vez que há área disponível para estacionamento e carga e descarga, bem como possui área construída menor que 2 mil m², não sendo necessário Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Ausência: PGM e CAU/AM.

11. DECISÃO N.º 504/2018 – CMDU

PROCESSO: 4889/2018

INTERESSADO: ULTRA SOLUCOES EM SERVICOS DA TECNOLOGIA DA INFORMACAO LTDA ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, nº 4190, Parque São Pedro – Tarumã, considerando:

- i. a necessidade de melhor instrução do processo, inclusive quanto à questão da documentação do imóvel, se propriedade ou posse, bem como CND Empresarial e Imobiliária das empresas estabelecidas no local;
- ii. o Parecer da CTPCU;
- iii. inclusive, que a análise de reenquadramento feita pela CTPCU ainda não possui caráter final, na medida que faltam outros elementos instrutórios essenciais.

AUSÊNCIA: PGM e CAU/AM.

Também foram decididas as seguintes diligências:

12. DESPACHO Nº 80/2018

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007052

INTERESSADO: DOCE FRIO LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** dos autos à Diretoria de Operações do Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), a fim de que seja esclarecido em qual lote, ou lotes, é realmente exercida a atividade e informe a numeração dos mesmo.

13. DESPACHO Nº 81/2018

PROCESSO: 5214/2018

INTERESSADO: MARCOS ANTONIO GOUVEIA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** dos autos ao **INTERESSADO**, a fim de que:

- i. seja apresentada a planta com a locação e demarcação das vagas de estacionamentos, nos termos estabelecidos pela CTPCU: "...demarcação das vagas de estacionamento de forma paralela (fila indiana) à via, deixando resguardados 1,50m livres para passeio dos pedestres.";
- ii. apresente a planta com a locação e demarcação da área de carga e descarga;
- iii. esclareça sobre o tipo de transporte utilizado para a descarga da matéria prima (soja);

Após a apresentação da parte interessada:

- i. reanálise da CTPCU conclusivo em relação ao número de vagas de estacionamento e área de carga e descarga, considerando a legislação vigente.

14. DESPACHO Nº 82/2018

PROCESSO: 2910/2018

INTERESSADO: ARAUJO EDINALDO TEIXEIRA DA COSTA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, pela **DEVOLUÇÃO** dos autos ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), uma vez que o imóvel deste processo já foi de propriedade do Sr. Ralph Baraúna Assayag e de seus genitores, ou seja, do conselheiro titular da CDL/MANAUS no CMDU.

Manter a lisura do ato processual e evitar quaisquer invalidade, suscitando a suspeição por foro íntimo.

Solicitar novo sorteio por parte da secretaria do CMDU.

Foi feita a distribuição dos processos conforme folha de protocolo, com o comprovante de recebimento anexo. 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.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Manaus, 12 de setembro de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

MAURO GALUCIO GARCIA
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Representante do SINDUSCON/AM

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

EWERTON ALMEIDA FERREIRA
Conselheiro Suplente Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Representante da SEMINF

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMECA/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CARLOS FLÁVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da CDL/MANAUS

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU