

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 19/09/2018 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: **PGM, SEMMAS, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, SINDUSCON/AM, CREA/AM, SMTU, CLD, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU/AM** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 12.09.2018. 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 505/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000166

INTERESSADO: JOSÉ JOVERLANE DE SOUZA FROTA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Plácido de Castro, n.º 302 Dom Pedro I, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos, tendo em vista que a tipologia dos imóveis vizinhos, desde que:

i. **quanto ao afastamento frontal:** haja a assinatura do carimbo de *área non aedificandi*, de forma que não caberá qualquer indenização ao interessado em caso de necessidade de alargamento da referida área; e

ii. **quanto aos demais afastamentos:** não haja visibilidade para os lotes vizinhos, a qual deve ser devidamente atestada pelo IMPLURB.

FLEXIBILIZAR, ainda, a taxa de permeabilidade.

Quanto às vagas de estacionamento - o interessado deverá promover todas as adequações necessárias ao oferecimento do quantitativo total de vagas imprescindíveis ao empreendimento, devendo realizar a demarcação e adaptação do imóvel indicado para tal finalidade, devidamente matriculado sob o número 10.218, no 5º Ofício.

As vagas deverão ser demarcadas e indicadas como de uso exclusivo ao imóvel principal, devendo o interessado adotar as providências necessárias.

Além disso, o habite-se deve levar em consideração a área dos 2 (dois) imóveis apresentados: matrícula 13.901 e matrícula 10.218, ambos do 5º Ofício, devendo o mesmo ser regularizado e averbado em ambas as matrículas imobiliárias.

Destacar que toda e qualquer outra alteração no imóvel deve seguir rigorosamente as normas urbanísticas, inadmitindo-se qualquer a efetuação de qualquer outra flexibilização.

2. DECISÃO N.º 506/2018 – CMDU

PROCESSO: 1283/2018

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO (SEMED)

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA. ANÁLISE DE EIV

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COM APROVAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Thereza D'Ávila com Rua Nestor do Nascimento – Santa Etelvina, devendo a parte interessada apresentar os documentos complementares indicados pela CTPCU, quais sejam, as cartas de viabilidade das concessionárias (uma vez que se trata de loteamento aprovado) e a licença ambiental da SEMMAS (ou certidão de inexigibilidade).

3. DECISÃO N.º 507/2018 – CMDU

PROCESSO: 5615/2018

INTERESSADO: C R A DA SILVA ARRUDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Vitória Régia, nº 165 – Colônia Terra Nova, adotando-se, em parte, o parecer da CTPCU, indeferindo a expedição da CIT para qualquer das atividades pleiteadas, tendo em vista a área ser eminentemente residencial.

4. DECISÃO N.º 508/2018 – CMDU

PROCESSO: 4666/2018

INTERESSADO: QUALITY ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Villar Fiuza, nº 100 – São José Operário, para as atividades solicitadas, acompanhando o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com a cobrança da outorga onerosa, desde que apresente croqui com as vagas de estacionamento, a ser confirmado pelo IMPLURB.

5. DECISÃO N.º 509/2018 – CMDU

PROCESSO: 5523.2018

INTERESSADO: F P P COMÉRCIO DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS EIRELI - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua dos Açaizeiros, nº 251D, Loteamento Cidade do Leste – Gilberto Mestrinho, acompanhando o Parecer da CTPCU, para as atividades **COMERCIAL TIPOS 1 e 2**, com o devido pagamento da outorga onerosa e solução para as vagas de estacionamento.

6. DECISÃO N.º 510/2018 – CMDU

PROCESSO: 2349/2018

INTERESSADO: GLENDON ALVES SARAIVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Rouxinol, nº 336, Lt. Cidade Nova, I Etapa – Cidade Nova, para atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 471210000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS - MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZÉNS (COMERCIAL- TIPO 2) e para as atividades secundárias CNAE/ATIVIDADE: 472110200 - PADARIA E CONFEITARIA COM PREDOMINÂNCIA DE REVENDA; (COMERCIAL - TIPO 2); CNAE/ATIVIDADE: 472370000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS (COMERCIAL- TIPO 3); 562010200 - SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO PARA EVENTOS E RECEPÇÕES – BUFÊ, acompanhando o Parecer N° 437/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com o pagamento da outorga onerosa.

7. DECISÃO N.º 511/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000827 e 2010.796.824.06579

INTERESSADO: AMAZON AÇO INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE INDUSTRIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE INDUSTRIAL**, para o imóvel localizado na Av. Puraquequara, nº 5.308 – Puraquequara, deferindo a inclusão das atividades de TRANSPORTE POR NAVEGAÇÃO INTERIOR DE CARGA, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL, EXCETO TRAVESSIA (SERVIÇO TIPO 5). PRODUÇÃO DE OUTROS TUBOS DE FERRO E AÇO (INDUSTRIAL TIPO 5) e COMÉRCIO ATACADISTA DE FERRAGENS E FERRAMENTAS na Certidão de Habite-se, sem a cobrança da outorga onerosa de alteração de uso.

8. DECISÃO N.º 512/2018 – CMDU

PROCESSO: 6807/2018

INTERESSADO: C A FERNANDES MARQUES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Pico Das Aguas, nº 488 – Nossa Senhora das Graças, em consonância com o Parecer nº 422/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando a não apresentação de vagas para estacionamento de veículos automotores e para realização de carga e descarga, conforme previsão do anexo IX da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

9. DECISÃO N.º 513/2018 – CMDU**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.008338****INTERESSADO: BIONORTE PRODUTOS HOSPITALARES****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Rio Purus, 12, Quadra 36, Conjunto Vieiralves – Nossa Senhora das Graças, convergindo com o Parecer nº 417/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a atividade **COMÉRCIO ATACADISTA DE INSTRUMENTOS E MATERIAIS PARA USO MÉDICO, CIRÚRGICO, HOSPITALAR E DE LABORATÓRIOS REENQUADRADA EM COMERCIAL TIPO 2**, com o pagamento da outorga onerosa e apresentação da anuência dos vizinhos na forma usual solicitada por este CMDU, bem como CND'S Mobiliária e Imobiliária municipais atualizadas.

10. DECISÃO N.º 514/2018 – CMDU**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005809****INTERESSADO: HARLEY PAULA DE PAIVA****PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua General Carneiro, nº 786, Bairro: São Francisco, devendo constar no corpo da certidão que, toda e qualquer edificação existente no lote em comento, devem atender as previsões da legislação urbanística vigente quanto a sua regularização. (sic)

Também foram decididas as seguintes diligências:

11. DESPACHO Nº 83/2018**PROCESSO: 2362/2018****INTERESSADO: ALEXANDRE DA SILVA TORRES****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** dos autos ao **IMPLURB**, a fim de que esclareça a classificação da atividade solicitada pela parte interessada **COMÉRCIO VAREJISTA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GLP) CLASSE II** (fl. 24).

De outro lado, determina-se ao **INTERESSADO** o cumprimento das seguintes diligências:

- i. anexar fotos do entorno, da fachada e do interior do imóvel;
- ii. anexar fotos do local em que pretende colocar as botijas de gás, de forma que seja possível verificar se o imóvel possui estrutura adequada;
- iii. indique a área que ocorrerá o estacionamento, bem como a área de carga e descarga; e
- iv. indique a forma que se dará a venda dos produtos.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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.

Manaus, 19 de setembro de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

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

LEANDRO MARINHO DE PAULA
Conselheiro Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da CDL/MANAUAS

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU