

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 02ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 12/01/2018 às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, **TELAMON B. FIRMINO NETO, LAURENT TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMEC, CREA, CDL, SMTU, MANAUSTRANS e SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 1ª (PRIMEIRA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 10.01.2018. 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 013/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006162

INTERESSADO: MAG PEÇAS E SERVIÇOS AUTOMOTORES IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua José Maria Moreno, nº 20, Quadra Comercial 04, Loteamento Parque Shangrila IV, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos laterais, frontal, fundos e a vaga de estacionamento, desde que:

- i. seja assinado o carimbo de área **non aedificandi** (afastamento frontal);
- ii. seja executada a área permeável (concregrama) devendo solicitar vistoria do IMPLURB quando da conclusão; e
- iii. sejam demarcadas as vagas de estacionamento (duas vagas) e da área de carga e descarga dentro do imóvel a serem confirmadas pelo IMPLURB.

AUSÊNCIA: SMTU e CAU/AM.

2. DECISÃO N.º 014/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005004

INTERESSADO: WALLACE MARCELO DA SILVA MODESTO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Mario Ypiranga, nº 1097, Lote A – Adrianópolis, em consonância com o Parecer nº 723/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), cabendo ao requerente buscar nova solução para as 3 (três) vagas de estacionamento e área de carga e descarga necessárias.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

3. DECISÃO N.º 015/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006336

INTERESSADO: VERA CRUZ CONSTRUÇÕES E PAVIMENTAÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, nº 26650 - Lago Azul, para **TODAS AS ATIVIDADES PLEITEADAS**, uma vez que em análise aos autos, nota-se que o requerente afirma que não utiliza produtos químicos (fl. 103) na realização das suas atividades, desde que:

- i. submeta-se as adequações exigidas por Lei aos órgãos competentes e suas exigibilidades e fiscalizações;
- ii. apresente licenciamento ambiental atualizado; e
- iii. seja paga a outorga onerosa.

AUSÊNCIA: SMTU e CAU/AM.

4. DECISÃO N.º 016/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005715

INTERESSADO: ANDRE SANTANA AMORIM

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Maneca Marques, nº 24, Conj. Mucuripe II, Parque Dez de Novembro, para o CNAE 865000400 - ATIVIDADES DE FISIOTERAPIA (SERVIÇO - TIPO 1), acompanhando o Parecer nº 716/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com o pagamento a outorga onerosa, desde que:

- i. apresente anuência dos moradores conforme exigido na legislação;
- ii. demarque as vagas de estacionamento internamente (adendo da PGM); e
- iii. que modifique a abertura do portão para dentro do lote (adendo do SINTRACOMEÇ).

AUSÊNCIA: SMTU e CAU/AM.

5. DECISÃO N.º 017/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007259

INTERESSADO: SILVIA MARIA PINHEIRO REIS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Cmte Atlas Cantanhede, nº 179, Conjunto Residencial Santos Dumont – Bairro da Paz, acompanhando o Parecer nº 04/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para atividade principal de **CORRETORAS DE CONTRATO DE MERCADORIA (SERVIÇO TIPO 02)** e atividade secundária de **OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS PRESTADOS**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

PRINCIPALMENTE ÀS EMPRESAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE (SERVIÇO TIPO 02), com o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo.
AUSÊNCIA: CAU/AM.

6. DECISÃO N.º 018/2018 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.007444

INTERESSADO: ALEXANDRE MARINHO DE MORAIS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Conde de Oeiras, Lote 188, Qd. J, s/n, Condomínio Residencial Quinta das Laranjeiras – Flores, considerando a natureza do entorno e as características da edificação, **FLEXIBILIZANDO** os itens em desacordo com a legislação.

O carimbo de *área non aedificandi* deverá ser assinado.

O interessado deverá apresentar a aprovação do projeto, pelo condomínio (adendo da PGM).

AUSÊNCIA: CAU/AM.

ABSTENÇÃO SMTU.

7. DECISÃO N.º 019/2018 – CMDU

PROCESSO: 2014.796.824.02392

INTERESSADO: T4U NORTE INFRAESTRUTURA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Garça Parda, nº 366 – Gilberto Mestrinho, para atividade de **ESTAÇÃO DE RÁDIO BASE PARA TELEFONIA MÓVEL CELULAR**, considerando as condições apresentadas pela CTPCU (Parecer nº 011/2018) para aprovação do EIV, e na consideração de que o Relatório Fotográfico disposto na folha 73 do correspondente EIV, atesta a completa implantação da torre em sua base de sustentação, desde que:

i. conste no conteúdo da certidão a informação de que a empresa deverá anexar ao presente processo a concordância do órgão responsável pelo Licenciamento Ambiental e a Carta de Viabilidade da Concessionária Amazonas Energia.

Deverá ser verificado junto a Diretoria de Planejamento do IMPLURB (DPLA) a necessidade de aplicação de medida compensatória.

AUSÊNCIA: SMTU e CAU/AM.

8. DECISÃO N.º 020/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007018

INTERESSADO: OSVALDO RENATO VASCONCELOS BRANDÃO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Rio Bijogo, nº 488, Loteamento Novo Aleixo – Novo Aleixo, considerando tratar-se de uma ampla edificação, a qual foge aos padrões dos imóveis próximos.

Não foi identificado nas imagens acostadas a área reservada para vagas de estacionamento.

O entorno do imóvel é predominantemente residencial com vias de acesso estreitas e o desenvolvimento das atividades no local poderão causar incômodo a vizinhança (tráfego e ruídos), além da invasão do logradouro público das varandas.

O interessado deverá retirar do passeio público qualquer tipo de material.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

9. DECISÃO N.º 021/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006458

INTERESSADO: ADILSON DE ASSIS LIMA- ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Travessa Muran, nº 240, Lot. Cj. Hab. Arthur Virgilio Filho – Jorge Teixeira, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA – ER**, considerando que as atividades solicitadas enquadram-se nos termos do Decreto nº 3200, de 23 de outubro de 2015, com o devido pagamento da outorga onerosa.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 022/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005647

INTERESSADO: GLAUCIA CRISTIANE POLANSKI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua João Câmara, nº 900, Qd. C-32, Lt. 30, Lot. Novo Aleixo – Novo Aleixo, para a atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 472290100 - COMÉRCIO VAREJISTA DE CARNES - AÇOGUES (COMERCIAL – TIPO 2) e para as atividades secundárias CNAE/ATIVIDADE: 472110300 – COMÉRCIO VAREJISTA DE LATICÍNIOS E FRIOS (COMERCIAL – TIPO 1), CNAE/ATIVIDADE: 561210000 – SERVIÇOS AMBULANTES DE ALIMENTAÇÃO (SERVIÇO – TIPO 2), CNAE/ATIVIDADE: 103259900 – FABRICAÇÃO DE CONSERVAS DE LEGUMES E OUTROS VEGETAIS, EXCETO PALMITO, CNAE/ATIVIDADE: 109610000 – FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS E PRATOS PRONTO USO/CLASSIFICAÇÃO: INDUSTRIAL – TIPO 3 CNAE/ATIVIDADE: 101390100 – FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE CARNE (INDUSTRIAL – TIPO 4), devendo o interessado providenciar a aquisição/locação no raio de 150,00 metros do local de área para estacionamento de clientes, devidamente sinalizadas, com a devida confirmação do IMPLURB, por ser um item imprescindível para o atendimento dos clientes.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

11. DECISÃO N.º 023/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006962

INTERESSADO: BARTOLOMEU P. DA SILVA JUNIOR-EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOME/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Professora Heloisa Monteiro, nº104, Conjunto Habitacional Beija Flor I – Flores, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIAS** das atividades pleiteadas, com o devido pagamento da outorga onerosa, condicionando o interessado a apresentar anuência dos moradores os dois lados da via a 100 metros do imóvel.

AUSÊNCIA: SMTU e CAU/AM.

12. DECISÃO N.º 024/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007531

INTERESSADO: GRACINEZ ROCHA PICAÑO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Tefé, nº. 154

- Japiim, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos lateral, de fundos, e frontal, e ainda, taxa de área permeável inferior à exigida na legislação, considerando que a edificação se encontra com volumetria de 58,80% executada.

Todas as pendências documentais e no projeto arquitetônico, apontadas no Parecer nº 2039/2017-DIAP, devem ser sanadas.

O carimbo de *area non aedificandi* deverá ser assinado.

Em futuros alargamentos da via, não haverá a possibilidade de indenização ao requerente (adendo da PGM).

ABSTENÇÃO: SINTRACOME/AM, SEMMAS, SINDUSCON e SEMEF.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

13. DECISÃO N.º 025/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006667

INTERESSADO: CELSO HOMERO AMAZONAS FERREIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE SE SERVIÇOS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE SE SERVIÇOS**, para o imóvel localizado na Rua Michel

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Fokine, nº 15, Qd. Q – Parque Shangri-la IV – Parque Dez de Novembro, FLEXIBILIZANDO os seguinte itens:

- a) afastamento frontal;
- b) afastamentos laterais; e
- c) taxa de permeabilidade.

O carimbo de *area non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da PGM).

ABSTENÇÃO: IMPLURB.

14. DECISÃO N.º 026/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007145

INTERESSADO: W.B.I. LOG TRANSPORTES LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Tefé, nº 204, Cj. 31 de Março – Japiim, para as atividades pleiteadas, enquadrando-as como **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA (SERVIÇO TIPO 2)**, com o pagamento de outorga onerosa.
AUSÊNCIA: CAU/AM.

Também decidida a seguinte diligência:

15. DESPACHO 02/2018

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001973

INTERESSADO: ERICK RODRIGUES CAVALCANTE

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao interessado, a fim de que apresente **fotografias internas e da fachada do imóvel**, bem como dos **imóveis imediatamente vizinhos** (direita e esquerda).

Solicita-se, ainda, que sejam juntadas **fotografias das vagas de estacionamento**, as quais devem estar devidamente delimitadas e sinalizadas.

16. DESPACHO 03/2018

DOCUMENTO: 2016.00796.10972.9.021073

INTERESSADO: AMAZONAS PRODUTORA CINEMATOGRAFICA LTDA - ME

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à GEP/IMPLURB, para que se informe com mais clareza a distância de eixo a eixo, de um painel a outro, bem como, a distância do igarapé ao painel *frontlight* em análise, e se a mesma atende a legislação vigente em relação à APP.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Logo após, 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, 12 de janeiro de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

MAURO GALÚCIO GARCIA
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Representante do SINDUSCON

CLAÚDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

ORLEANS MURILO ARNAUD ARAÚJO
Conselheiro Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Representante da SEMINF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMECA/AM

MARCO AURÉLIO DE MENDONÇA
Conselheiro Representante do CREA/AM

LEANDRO MARINHO DE PAULA
Conselheiro Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIOR MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMEF

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU