

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 03ª (TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 17/01/2018 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, SINTRACOMECA, CREA, CDL, SMTU, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 2ª (segunda) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 12.01.2018. 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 027/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.006676**

**INTERESSADO: ALBERTO NASCIMENTO DE HOLANDA LIMA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE SE UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Codajás, nº 137-Cachoeirinha, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento lateral, não considerando um problema a dimensão da vaga de estacionamento, uma vez que a área total é maior do que os 10m<sup>2</sup> exigidos na legislação.

**2. DECISÃO N.º 028/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004791**

**INTERESSADO: MOACIR MENDONÇA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Alameda A, Lote 10, Quadra F, Lot. Den. Residencial “Jardim Friburgo” – Tarumã, considerando e acompanhando o Parecer nº 2115/2017 da DIAP, e ainda que o pleito trata de Residencial Unifamiliar mas o projeto remete ao entendimento de que se trata de Residencial Multifamiliar.

Registrar que tal pedido não deveria ser encaminhado ao CMDU, uma vez que existem inúmeras inconsistências no projeto em relação ao Plano Diretor.

**3. DECISÃO N.º 029/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006759**

**INTERESSADO: IGSON MARCELO CAVALCANTE DE OLIVEIRA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Ivanete Machado, nº 967, Loja 2 – Parque Dez, acompanhando o Parecer nº 726 /2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para as atividades CNAE/ATIVIDADE: 731900300 - MARKETING DIRETO (SERVIÇO - TIPO 2); CNAE/ATIVIDADE: 562010300 – CANTINAS – SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO PRIVATIVOS; 742000101 - ATIVIDADES DE PRODUÇÃO DE FOTOGRAFIAS, EXCETO AÉREA E SUBMARINA; 581310000 - EDIÇÃO DE REVISTAS; 182290100 - SERVIÇOS DE ENCADERNAÇÃO E PLASTIFICAÇÃO (SERVIÇO – TIPO 2), com a devida cobrança de outorga onerosa.

**4. DECISÃO N.º 030/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006599**

**INTERESSADO: T K TAVARES AMAZONAS EIRELI - EPP**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Rio Madeira, nº 9 Quadra 37 – Nossa Senhora das Graças, ratificando o Parecer nº 20 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, para **ATIVIDADES DE ESTÉTICA E OUTROS SERVIÇOS DE CUIDADOS COM A BELEZA**, CNAE 960250201 (SERVIÇO TIPO 1), **CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE**, CNAE 960250100 (SERVIÇO TIPO 1), **ATIVIDADES DE PODOLOGIA** - CNAE 869090400 (SERVIÇO TIPO 1), com a cobrança da outorga onerosa de alteração de uso.

**5. DECISÃO N.º 031/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002321**

**INTERESSADO: EDSON GOMES DA SILVA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Adilber Viana, nº 22, Conjunto Residencial Eldorado - Parque Dez de Novembro, em razão da ausência de preenchimento dos requisitos da Lei nº 2.129, de 03 de junho de 2016.

**Voto da relatora primordial, pelo DEFERIMENTO, vencido.**

**Voto contrário da PGM, pelo INDEFERIMENTO, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, SINTRACOMEÇ, FIEAM, SEMMAS, SINDUSCON, MANAUSTRANS, CAU, CMM, CDL, IMPLURB, CREA e SMTU.**

**6. DECISÃO N.º 032/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007469**

**INTERESSADO: FERNANDO MARINHO DA SILVA**

**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 Girua, nº 122, Qd.46, Lt 122, Lot. Riacho Doce – Cidade Nova, em total acordo com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o entorno ainda guarda características residenciais, não há vagas de estacionamento, não há área de carga/descarga.

O prédio não possui espaço para desenvolver suas atividades sem causar prejuízos à vizinhança, já carente de passeios públicos. Assim, se constatou, diante das características apresentadas, impacto negativo relevante.

ABSTENÇÃO: CAU/AM.

**7. DECISÃO N.º 033/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006152**

**INTERESSADO: J. H. ENGENHARIA E TELECOMUNICAÇÕES LTDA - 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 Yokohana, Nº15, Quadra H, Parque 10 de Novembro, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA (ER) – SERVIÇO TIPO 2**, de todas as atividades pleiteadas, mediante cobrança de outorga onerosa.

**8. DECISÃO N.º 034/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007566**

**INTERESSADO: ADDRESS S.A**

**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 34, nº.1, Conjunto Castelo Branco - Bairro Parque Dez de Novembro, para as atividades pleiteadas em sua totalidade como **SERVIÇO TIPO 2 – ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA**, com o devido pagamento da outorga onerosa de alteração de uso.

**9. DECISÃO N.º 035/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007053**

**INTERESSADO: D.K DA AMAZONIA LTDA- EPP**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOME/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 Victor Hughes, nº 18, Conjunto Castelo Branco – Parque 10 de Novembro,

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

acompanhando o Parecer nº 019/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para as atividades de COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL-CNAE 474409900; TRANSPORTE RODOVIÁRIO COLETIVO DE PASSAGEIROS, SOB REGIME DE FRETAMENTO, MUNICIPAL-CNAE 492990100; MANUTENÇÃO DE SISTEMAS CENTRAIS DE AR CONDICIONADO, DE VENTILAÇÃO E REFRIGERAÇÃO-CNAE 432230202; INSTALAÇÃO DE SISTEMAS CENTRAIS DE AR CONDICIONADO, DE VENTILAÇÃO E REFRIGERAÇÃO-CNAE 432230201; CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS-ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA-CNAE 412040001, TODAS COMO ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA-ER (SERVIÇO TIPO 2), com o devido pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso e anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados das Rua Victor Hughes (Antiga Rua 45), numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão.

**10. DECISÃO N.º 036/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006864**

**INTERESSADO: GREEN COMERCIO E SERVIÇOS DE MANT. INDUSTRIAL LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Solimões, nº 84, Lote 01 e 03, Quadra B02, Loteamento Jardim Mauá – Mauazinho, para ATIVIDADES DE LIMPEZA NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE (SERVIÇO TIPO 02); OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS PRESTADOS PRINCIPALMENTE ÀS EMPRESAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE (EM SERVIÇO TIPO 02); COMÉRCIO ATACADISTA DE FERRAGENS E FERRAMENTAS (COMERCIAL TIPO 04) e FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DIVERSOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (INDUSTRIAL TIPO 03), condicionado ao pagamento da outorga onerosa.

**11. DECISÃO N.º 037/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.00932**

**INTERESSADO: ALBA ROSA FROZ DE BORBA - 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. Margarita, nº 2582 - Cidade Nova, para a atividade CNAE/ATIVIDADE: 75.00-1-00 - ATIVIDADE VETERINARIA, - SERVIÇO TIPO 3, condicionada aos seguintes itens, com a confirmação pelo IMLURB:

- i. seja paga a outorga onerosa;
  - ii. sejam apresentadas duas vagas de estacionamento para veículos automotores, conforme previsão no anexo VIII, da Lei nº 1838/2014; e
  - iii. seja apresentado local destinado à operações de carga ou descarga.
- AUSÊNCIA: CAU/AM.

**12. DECISÃO N.º 038/2018 – CMDU****PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006986****INTERESSADO: PROCARGO LOGÍSTICA LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Manoel Marques de Souza, nº 348, Conjunto Residencial Castelo Branco – Parque Dez de Novembro, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA**, com o devido pagamento da outorga onerosa.

**13. DECISÃO N.º 039/2018 – CMDU****PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004479****INTERESSADO: REVOPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Itaeté, nº 45 - Novo Aleixo.

Também decidida a seguinte diligência:

**14. DESPACHO 04/2018****PROCESSO: 2004.434.000989****INTERESSADO: RAIMUNDA DA SILVA FERNANDES****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, considerando que a parte interessada solicitou reanálise dos autos com fulcro em laudo técnico apresentado, o qual, supostamente, atesta a regularidade dos poços de ventilação.

Por tal motivo, reitera-se o pedido de diligência ao **IMPLURB**, acostado à fl. 467, devendo o processo ser remetido à DIAP para que informe:

- i. se o projeto obedeceu a todas as exigências da legislação urbanística então vigente; e
- ii. se a obra executada está (estava) de acordo com o projeto aprovado, sobretudo no que tange aos poços de ventilação.

Tal diligência se justifica em razão da informação de que fora emitido alvará de construção para obra com 3.135,58m<sup>2</sup>, com renovação em 24.5.1990 (fl. 465). Determinar o envio dos autos ao **IMPLURB** para as providências cabíveis

**15. DESPACHO 05/2018****PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006121**

**INTERESSADO: AMPLOMED LTDA - EPP**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao interessado, tendo em vista a existência de CIT para o imóvel com a indicação do exercício de diversas atividades, solicita-se que a empresa informe quais delas será exercida no local.

**16. DESPACHO 06/2018**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005864**

**INTERESSADO: KANEO SHIBUYA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao IMPLURB para esclarecimento quanto ao real proprietário do lote em questão, haja vista que o processo em questão trata-se de alteração de Uso e em virtude disto faz-se necessário que a alteração seja solicitado pelo proprietário ou procurador legal.

**Ademais, sugere-se o envio dos autos a SEMEF para análise da área e matrícula do IPTU, conforme sugestão da CTPCU.**

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, 17 de janeiro 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

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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

JEANE DA ROCHA MOTA  
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE  
Conselheiro Representante do SINTRACOMECA/AM

AFONSO LUIZ COSTA LINS JÚNIOR  
Conselheiro Representante do CREA/AM

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA  
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIOR MENDES DE OLIVEIRA  
Conselheiro Suplente Representante da CDL

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR  
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA  
Conselheiro Representante da SEMEF

CRISTIANE SOTTO MAYOR FERNANDES  
Conselheira Suplente Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU