

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 14ª (DÉCIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 04/04/2018 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, SINTRACOMEÇ, CREA/AM, CDL, SMTU, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 28.03.2018. 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 178/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006998

INTERESSADO: ANSELMO CAVALCANTE FOGASSA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/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 Delmiro Leão, nº 122, Quadra 19, Lot. Renato Souza Pinto I - Cidade Nova, para **ESCRITÓRIO DE CONTATO** das atividades pleiteadas, desde que apresente a anuência dos moradores da rua, considerando 100 metros em ambos os lados nos termos da legislação vigente e faça o pagamento da outorga onerosa.

Voto contrário do CAU/AM, pelo deferimento, vencedor: **IMPLURB, SMTU, FIEAM, CREA, CMM, CDL, SEMINF, MANAUSTRANS, SINDUSCON e SINTRACOMEÇ**.

Voto primordial da **SEMMAS**, pelo indeferimento, vencido: **PGM e SEMEF**.

2. DECISÃO N.º 179/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000868

INTERESSADO: MARY SONIA DUTRA DE ALENCAR

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua 179, nº 60, núcleo 15, quadra 337 - Cidade Nova 3, **FLEXIBILIZANDO** os parâmetros quanto a taxa de permeabilidade, vagas de estacionamento e afastamentos (laterais, de fundos e frontal), com carimbo de *area non aedificandi*, devendo fechar as aberturas nas laterais da varanda superior e construir guarda – corpo na varanda superior, além de atender aos demais itens elencados no Parecer nº 409/2018 da Divisão de Aprovação de Projetos do **IMPLURB (DIAP)**.

3. DECISÃO N.º 180/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000552

INTERESSADO: LOURINALDO ROCHA DOS SANTOS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Salem (Antiga Rua Vênus), nº 201, Conj. Campo Dourado - 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 atividade secundária CNAE/ ATIVIDADE: 478490001 - COMÉRCIO VAREJISTA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GLP) CLASSE I (ATÉ 120 BOTIJAS) – (COMERCIAL TIPO 2), com anuência de mais 50% dos moradores da via, em 100m e para ambos os lados, e com cobrança de outorga onerosa, por entender que para exercer a atividade de COMÉRCIO VAREJISTA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GLP) CLASSE I (até 120 botijas) – COMERCIAL TIPO 2 o interessado deverá se estruturar de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros e da Concessionária de GLP.

4. DECISÃO N.º 181/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000002

INTERESSADO: JULIANA BRUNET FASSINI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Heitor Villa Lobos (Antiga Rua C8), n.º1814, Conjunto 31 de Março II – Japiim, para atividade principal: CNAE/ATIVIDADE: 472969900 - COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL OU ESPECIALIZADO EM PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (COMERCIAL – TIPO 3), com a devida cobrança da outorga onerosa, juntamente com a autorização do proprietário do imóvel para a referida alteração de uso, juntamente com respectivo documento de propriedade e com a confirmação da anuência dos moradores por parte do IMPLURB.

5. DECISÃO N.º 182/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006471

INTERESSADO: W M INDUSTRIA COMERCIO E SERVICOS DE PEÇAS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE SE INDUSTRIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO DE MINERVA: PRESIDENTE DO CMDU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE SE INDUSTRIAL**, para o imóvel localizado na Avenida Solimões, nº 2.757, Loteamento Jardim Mauá – Mauzinho, FLEXIBILIZANDO a área

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

permeável, afastamentos frontais com a assinatura de carimbo de *area non aedificandi*, afastamentos laterais, condicionado a:

- i. correção da marquise, cujo perímetro está além do limite do lote;
- ii. deverá ser construído 1,5m de passeio público pelas duas vias (adendo do CAU/AM); e
- iii. a mureta deverá ser retirada (adendo da SEMEF);

Voto contrário da FIEAM, pela manutenção da marquise: SINTRACOMECA, SINDUSCON, MANAUSTRANS, CDL, CREA e SMTU;

Voto primordial da CMM, pela retirada da marquise: SEMEF, SEMMAS, PGM, SEMINF, CAU/AM e IMPLURB.

Voto de Minerva: o Presidente do CMDU acompanha o relator da CMM.

6. DECISÃO N.º 183/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008850

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPAÇÕES S.A

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE PARA TORRE DE TELEFONIA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE PARA TORRE DE TELEFONIA**, para o imóvel localizado na Rua do Marapatá, nº 1.108 - Vila Buriti, devendo ser apresentado, ANTECIPADAMENTE, a aprovação do Comando da Aeronáutica (COMAER), para altura da torre definida no novo Projeto Arquitetônico com 43,00 metros e não mais com 27,00 metros.

ABSTENÇÃO: SEMEF.

7. DECISÃO N.º 185/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003486

INTERESSADO: ARTEIZA SOUZA DE CARVALHO

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Professor José Marques, nº 101 - Bairro Lago Azul, por estarem com as dimensões muito abaixo do permitido por Lei, tendo como sanar tais pendências, haja vista, que o Lote 04 possui uma testada de 181,71m COM A RUA PROFESSOR JOSÉ MARQUES.

Voto pelo indeferimento, do relator primordial do SINTRACOMECA/AM, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, SINDUSCON/AM, SEMMAS, PGM, CDL e CAU/AM.

Voto contrário pelo deferimento, vencido, da conselheira da SMTU, acompanhada pelos conselheiros do MANAUSTRANS, CMM, FIEAM e IMLURB.

ABSTENÇÃO: SEMINF e CREA.

8. DECISÃO N.º 186/2018 – CMDU

PROCESSO: 2014.796.824.02521

INTERESSADO: T4U NORTE INFRAESTRUTURA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Júlia Lopes, nº 4131, Bloco 13, Residencial Acácias- Japiim, para uma TORRE DE TELECOMUNICAÇÕES (EM GERAL), seguindo Parecer da CTPCU, mediante o pagamento integral da Outorga Onerosa.

ABSTENÇÃO: SEMEF.

9. DECISÃO N.º 187/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000564

INTERESSADO: CONSTRUTORA OPCIONAL LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Denver (Ant. Rua 142), nº 14, Quadra 561, Loteamento Nova Cidade – Nova Cidade, para o desenvolvimento das atividades como **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO TIPO 2**, desde que:

- i. seja apresentada a anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos vizinhos localizados em uma distância de 100m (cem metros) para cada lado pelo **IMPLURB**;
- ii. seja paga a outorga onerosa;
- iii. seja desobstruído o passeio, devendo este permanecer livre e desimpedido de quaisquer objetos/materiais, com fotografias; e
- iv. no mínimo uma vaga de estacionamento, com fotografias.

10. DECISÃO N.º 188/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.006544

INTERESSADO: MASTER SOLUÇÃO CONTÁBIL LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CDL/MANAUAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o pedido relacionado com a atividade TIPO 2, pois não se enquadra como **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA**, ou seja, não atende os requisitos descritos no Anexo III do Decreto Municipal 3.200/2015-REDESIM, para o imóvel localizado na Rua Professora Amanda Cavalcante, nº 332 Conjunto Ajuricaba – Alvorada.

O proprietário deverá requerer a mudança de uso residencial para uso comercial da edificação.

11. DECISÃO N.º 189/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006593

INTERESSADO: ALVARO DIAS MARTINS JUNIOR

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE SE UNIFAMILIAR
RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Tenente Pinto de Sá, nº 9, Quadra J, Lote 09, Conjunto Aripuanã – Chapada, desde que:

- i. seja assinado o carimbo de *area non aedificandi*; e
- ii. não haja abertura lateral de janelas no pavimento superior ou que seja providenciada abertura a 1,80m, visando preservar a privacidade dos vizinhos (adendo da FIEAM).

12. DECISÃO N.º 190/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005522

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPAÇÕES S.A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Catiguá nº 118, Conjunto Residencial Cidade Nova, 4º Etapa - Novo Aleixo, para as atividades de **HOLDINGS DE INSTITUIÇÕES NÃO-FINANCEIRAS e TORRE DE TELECOMUNICAÇÕES (EM GERAL) - SERVIÇO TIPO 2 E TIPO 4**, considerando que trata-se de torre de telefonia e atende as normas legais quanto a seus afastamentos, assim como apresentou documentos do COMAR e ANATEL, além de considerar o parecer favorável pela CTPCU, com a respectiva cobrança da outorga onerosa.

ABSTENÇÃO: SEMEF.

Também foram decididas a seguinte diligência:

13. DESPACHO 32/2018

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000914

INTERESSADO: MANAÇO COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA - ME

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao **Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB)** e posteriormente à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a devida análise e posterior decisão por este Conselho, considerando a informação da CTPCU de já existir um processo sob o nº 2017.00796.00824.0.005981, em nome de Tarcísio Gadelha Lima, sócio da empresa requerente **MANAÇO COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA – ME**, com pedido de alteração de uso do solo para este imóvel, que encontra-se arquivado, aguardando manifestação do requerente para responder a Diligência nº 151/2017 da Comissão, e da recomendação da CTPCU de reunir este outro processo nº 5981/17 para melhor análise.

14. DESPACHO 34/2018

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000765

INTERESSADO: AFRANIO FIGUEIREDO AIRES SERRALHERIA - ME

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a devida análise e manifestação.

15. DESPACHO 35/2018

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000875

INTERESSADO: HIDROAMAZONAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS PARA TRATAMENTO DE ÁGUA E ESGOTO – EIRELI – ME

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO** para que providencie um dos itens listados a seguir, sem ordem de preferência, podendo escolher a melhor solução a ser adotada:

- i. Que seja comprovado por meio de alvará de funcionamento anterior, que a atividade está implantada desde 2008 e que se dê início junto à CTPCU a análise de reenquadramento das atividades industriais TIPO 4;
- ii. Ou, que seja alterada sua atividade para serviços, posto ser essa a sua real atividade, o que lhe pouparia todo este imbróglgio jurídico para o deferimento de seu pedido de uso, o que caso assim o queira, poderia liberar a respectiva Certidão por simples requerimento para a nova atividade de serviço pleiteada;
- iii. Ou, em última instância, caso não tenha sido possível nenhum dos itens acima listados, que seja realizado o respectivo EIV nos termos solicitados pela CTPCU, ciente de que deverá ser providenciado o habite-se, posto a atividade estar classificada como tipo 4.

16. DESPACHO 36/2018

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005487

INTERESSADO: JESSICA NUNES ALVARADO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à **Gerência de Parcelamento do Solo do IMPLURB (GPS)** para informar se há para os loteamentos: CIDADE NOVA 2ª ETAPA e CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL os pontos exatos de coordenadas geográficas, com seus respectivos marcos e azimutes, para que com precisão se localize o lote, uma vez que pela base cadastral de IPTU encontram-se sem definição de loteamento.

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte, ficando convocada a próxima reunião para o dia e hora regimentais.

Manaus, 04 de abril de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira 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

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Representante do IMPLURB

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMECA/AM

AFONSO LUIZ COSTA LINS JÚNIOR
Conselheiro Representante do CREA/AM

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Representante da SMTU

ANDRÉ JÚNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante do CDL

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

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