

**ATA DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 12/04/2017 às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, **TELAMON B. FIRMINO NETO, LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, IMPLURB, SEMINF, SINTRACOMECA, CREA, SMTU, CDL e SEMEF** conforme lista de presença assinada. AUSÊNCIA dos Conselheiros do CAU e MANAUSTRANS. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 14ª (DÉCIMA QUARTA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 05.04.2017. 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 255/2017**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000274**

**INTERESSADO: CONRADO JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância com o Parecer N° 177/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o imóvel localizado na Rua Fragata, N° 477, Loteamento Jardim Petrópolis, Bairro - Petrópolis, para a atividade principal: **FORNECIMENTO DE ALIMENTOS PREPARADOS PREPONDERANTEMENTE PARA EMPRESAS – SERVIÇO TIPO 3, DESDE QUE:**

a) seja cobrada a Outorga Onerosa;

b) seja disponibilizada área para estacionamento e área de carga e descarga, devidamente demarcadas e com placas de identificação, as quais deverão ser confirmadas pelo IMPLURB;

c) seja apresentada anuência dos moradores da Rua Fragata, até 100 metros de distância, para ambos os lados do imóvel, dos dois lados da via, a ser confirmada pelo IMPLURB;

d) seja comprovado, dentro de 30 (trinta) dias, a condição de microempresa, sob pena de cancelamento da CIT e do respectivo alvará, uma vez que a empresa ainda não está constituída, segundo o interessado;

e) não haja obstrução do passeio público; e

f) não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa.

Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

#### **2. DECISÃO 256/2017**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000694**

**INTERESSADO: RENATO GOMES PEREIRA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, acolhendo o Parecer Nº 176/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o imóvel localizado na Rua do Igarapé, Nº 70, Bairro Tarumã - Açú, tendo em vista que o desenvolvimento da atividade pleiteada poderá causar transtornos aos imóveis residenciais do entorno. Devido, principalmente, ao tráfego de veículos pesados em um local que não possui uma caixa viária consolidada.

### **3. DECISÃO 257/2017**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000630**

**INTERESSADO: P D DA SILVA NETO - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância com o Parecer Nº 188/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o imóvel localizado na Rua Aticum, Nº 195, Qd. 10, Conjunto Cidade Nova I, Cidade Nova, para as atividades: CNAE 474230000 - Comércio varejista de material elétrico - Comercial - tipo 2, bem como as atividades secundárias CNAE 474409900 - Comércio varejista de materiais de construção em geral - Comercial - tipo 3, CNAE 478909905 - Comércio varejista de carvão e CNAE 474400200 - Comércio varejista de madeira e artefatos, **DESDE QUE:**

- a) seja apresentada a anuência dos moradores da Rua Aticum, até 100 metros para cada lado do imóvel, dos dois lados da via, a ser confirmada pelo IMPLURB;
- b) seja apresentada a demarcação das vagas de carga e descarga e estacionamento em área interna do lote, sendo estas proibidas de serem feitas em via pública, sob pena de cancelamento da Certidão de Informação Técnica de Uso do Solo; e
- c) seja paga a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

Registrar na certidão que em caso de futura construção deverá obter prévia aprovação do projeto. Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAEMNTE** cancelada.

### **4. DECISÃO 258/2017**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001580**

**INTERESSADO: BMA COMÉRCIO VAREJISTA DE COSMÉTICOS, PRODUTOS DE PERFUMARIA E HIGIENE PESSOAL LTDA - ME**

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

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

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Dalmir Camara, Nº 24, Sala 04 – Cidade Nova, para a atividade principal: CNAE/ATIVIDADE: 477250000 - Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial Tipo 1 e atividades secundárias: CNAE/ATIVIDADE: 476360100 - Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos. 475550200 - Comercio varejista de artigos de armarinho. 478900100 - Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanatos. 478140000 - Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios. 478220100 - Comércio varejista de calçados. 476360200 - Comércio varejista de artigos esportivos. USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial - Tipo 1. CNAE/ATIVIDADE: 475550300 - Comercio varejista de artigos de cama, mesa e banho. 478900400 - Comércio varejista de animais vivos e de artigos e alimentos para animais de estimação. 474400100 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas. USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial - Tipo 2. CNAE/ATIVIDADE: 791120000 - Agências de viagens. USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 2. CNAE/ATIVIDADE: 478909999 - Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente. USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial - Tipo 3, sem o pagamento de Outorga Onerosa, observando que a atividade empresarial desenvolvida no local é de baixo impacto. FLEXIBILIZAR a comprovação de vagas de estacionamento.

#### **5. DECISÃO 259/2017**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001348**

**INTERESSADO: RODRIGO ALVES OMENA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, mantendo o deferimento, em consonância com o Parecer Nº 859/2016 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o imóvel localizado na Rua João Rodrigues de Souza, Nº 01, Conjunto Eldorado – Parque 10 de Novembro, para a atividade de **FORNECIMENTO DE ALIMENTOS PREPARADOS PREPONDERANTEMENTE PARA CONSUMO DOMICILIAR**, com a devida cobrança de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, considerando válida a anuência apresentada anteriormente (CIT 5534/2013), desde que tenha sido confirmada pelo IMPLURB e que seja para o exercício da mesma atividade de 2013.

Suprimir o pagamento da Outorga Onerosa, se a atividade for a mesma da Certidão expedida em 2013.

Que o IMPLURB realize vistoria no local a fim de comprovação da área de estacionamento suficiente para a atividade.

**ABSTENÇÃO da SEMMAS e CMM. AUSÊNCIA do MANUSTRANS.**

#### **6. DECISÃO 260/2017**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001560**

**INTERESSADO: R2 COMUNICAÇÃO LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Constelação Cruzeiro do Sul (antiga Rua H), Nº 11, Lote 13 – Conjunto Morada Do Sol, Bairro Aleixo, para a atividade de **AGÊNCIA DE PUBLICIDADE – SERVIÇO TIPO 1**, acompanhando o Parecer Nº 180/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Condicionar a expedição da Certidão aos seguintes itens:

- a) seja realizado o pagamento da outorga onerosa; e
- b) seja apresentada anuência dos moradores de acordo com a legislação.

**7. DECISÃO 261/2017**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007285**

**INTERESSADO: AGOSTINHO LIMA TAVEIRA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, FLEXIBILIZANDO os índices urbanísticos em desacordo com a legislação, com a devida assinatura do carimbo de área *non aedificandi*.

Por fim, deverá ser comprovada a demarcação das vagas de estacionamento com a confirmação do IMPLURB.

**8. DECISÃO 262/2017**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008085**

**INTERESSADO: MAILY FABIANA MOTA DO SANTOS**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua São Hermes, Nº 53, Bairro Monte das Oliveiras, para a atividade de INDÚSTRIA CASEIRA – INDUSTRIAL TIPO 1, conforme alínea “C” do art. 40 da Lei 1838/2014, acompanhando o Parecer Nº 173/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com a devida cobrança de outorga onerosa.

**9. DECISÃO 263/2017**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000740**

**INTERESSADO: CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES DE VEÍCULOS VAL LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Guapo, Nº 62, Cs. 01, Conjunto CN, Et. 1, Bairro Cidade Nova, para a atividade de FORMAÇÃO DE CONDUTORES – SERVIÇO TIPO 4, considerando que a atividade pretendida não trará impactos significativos para o local, pois está num corredor viário onde o entorno é totalmente descaracterizado e por possuir vagas de estacionamento.

Condicionar a expedição da Certidão aos seguintes itens:

- a) seja realizado o pagamento da outorga onerosa;
- b) seja comprovada a área de estacionamento e demarcada, sem que haja ocupação do passeio público, com a devida comprovação do IMPLURB; e

c) que o passeio público seja ajustado, considerando que está inclinado prejudicando a acessibilidade dos pedestres.

#### **10. DECISÃO 264/2017**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000460**

**INTERESSADO: LUCIANO P. OLIVEIRA -ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, acompanhando o Parecer Nº 168/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o imóvel localizado na Rua Acácia Vermelha, Nº 67, Qd. 07, Loteamento Parque das Garças, Bairro Cidade Nova, tendo em vista a ausência de área de estacionamento e por ter o imóvel invadido o passeio público da via lateral.

#### **11. DECISÃO 265/2017**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000108**

**INTERESSADO: JOSE CARLOS DE CAMPOS FERRAMENTAS - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, APENAS para a atividade CNAE 331471000 – MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA USO GERAL NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (SERVIÇO TIPO 3), não abrangendo a atividade principal

Seja cobrada a Outorga Onerosa, aplicada sobre a área do imóvel individualizada pela matrícula do IPTU do pavimento superior referido nos autos, sem anuência dos vizinhos por se tratar de eixo de atividade.

Condicionar a expedição da Certidão à apresentação de vagas de estacionamento com a devida comprovação por parte do IMPLURB.

#### **12. DECISÃO 266/2017**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007827**

**INTERESSADO: MARIA DE FATIMA ABREU PEREIRA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, considerando as informações da Gerência de Parcelamento do Solo do IMPLURB (GPS) às fls. 35, 36 e 42 e ainda, a possibilidade de algumas inconsistências já terem sido supridas, necessitando a apreciação do órgão competente do IMPLURB a sua apreciação para melhor instrução do pedido.

### **13. DECISÃO 267/2017**

**PROCESSO: 2010.796.824.02803**

**INTERESSADO: ROMILDA BATISTA NUNES DE OLIVEIRA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, FLEXIBILIZANDO os afastamentos laterais requeridos, desde que seja suprimida qualquer invasão à privacidade dos vizinhos por meio das janelas do piso superior, mediante elevação do peitoril para 1,80m, elevação lateral da varanda para 1,80m (guarda corpo) e, caso exista varanda do piso superior, mediante acesso visual ao vizinho, seja edificada parede para o seu fechamento lateral, além da fixação de carimbo das áreas *non aedificandi*

Também foram decididas, por este Conselho, as seguintes diligências:

### **14. DESPACHO 25/2017**

**PROCESSO: 2006.3987.3992.02078**

**INTERESSADO: COMPACTA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à Divisão de Aprovação de Projetos do Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), para que informe se houve o cumprimento integral do quantitativo de vagas de estacionamento, indicando se foram apontadas no projeto as vagas para PNE, para idoso, bem como a área para carga e descarga, tendo em vista requerimento do interessado (fl.521).

Em seguida, retornem-se os autos a este Conselho para posterior manifestação.

### **15. DESPACHO 26/2017**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007123**

**INTERESSADO: GARCIA E LOBO COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando o Despacho da Procuradoria Jurídica do IMPLURB (fl. 57), para análise da alteração do uso do solo.

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

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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 abril de 2017.

TELAMON B. FIRMINO NETO  
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST  
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU  
Conselheira Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA  
Conselheira Representante da SEMMAS

ODÉLIA GEIZA NOBRE AZEVEDO  
Conselheira Suplente Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO 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 SINTRACOMEÇ

**MARCO AURÉLIO DE MENDONÇA**  
Conselheiro Representante do CREA

**MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA**  
Conselheira Suplente Representante da SMTU

**ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA**  
Conselheiro Suplente Representante da CDL

**ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA**  
Conselheiro Representante da SEMEF

**ARTEMIZA SOUZA E SOUZA**  
Secretária do CMDU