

ATA DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 07/06/2017 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, CMM, IMPLURB, SEMINF, FIEAM, SINTRACOMECA, CREA, SMTU, CDL, MANAUSTRANS, SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 31.05.2017. 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 351/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005666

INTERESSADO: ISRAEL BARBOSA DE SOUSA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA E ALTERAÇÃO DE USO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA E ALTERAÇÃO DE USO**, para o imóvel localizado na Rua Itaciara, Nº 14, Qd. 6, Conjunto Renato Souza Pinto 1 – Cidade Nova, FLEXIBILIZANDO os afastamentos frontais e laterais, haja vista que o entorno segue o mesmo padrão, sem afastamentos, bem como, o projeto não apresenta abertura para os lotes vizinhos e pelo fato de a Avenida Atroaris ser uma via larga e com um passeio público grande, condicionado a regularização das dimensões da vaga de estacionamento da residência.

Quanto a Alteração de Uso, **DEFERIMOS** o pleito para a atividade **COMERCIAL TIPO 2 – LOJAS DE VARIEDADE, EXCETO LOJAS DE DEPARTAMENTOS OU MAGAZINES**, somente para a área útil de 494,74m², conforme análise de uso do solo da DIAP (fl. 97), mediante o pagamento da Outorga Onerosa, a anuência de mais de 50% dos moradores da Rua Itaciara e a não obstrução e utilização do passeio público para fins privados, ademais qualquer alteração ou ampliação do projeto deverá seguir restritamente a legislação vigente, não sendo possível mais nenhuma flexibilização por parte deste Conselho.

2. DECISÃO 352/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001326

INTERESSADO: FABIO ISAAC SAHD

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA OBRA COMERCIAL E RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA OBRA COMERCIAL E RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Waldemar Jardim Maués, Nº 190, Lote 17, Quadra A, Lot. Cachoeira Grande – Novo Aleixo, acolhendo integralmente o Parecer de Nº 185/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), deferindo a alteração de uso para a **ATIVIDADE DE ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS**, uma vez que o empreendimento possui vagas de estacionamento suficientes para não incomodar seu entorno e as atividades a serem exercidas não causarão impactos negativos à vizinhança.

Condicionar o deferimento aos seguintes itens:

- i) pagamento da Outorga Onerosa;
- ii) seja confirmado pelo IMPLURB a anuência dos moradores; e
- iii) que o IMPLURB confirme a correção do projeto arquitetônico onde espelha em planta baixa pavimento térreo “depósito e aluguel de imóveis próprios”, já inserida nos autos pelo.

ABSTENÇÕES: SINDUSCON e SEMINF.

3. DECISÃO 353/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000370

INTERESSADO: AGROPAM AGRICULTURA E PECUARIA AMAZONAS S/A

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 Av. Autaz Mirim, Nº 9436 – Jorge Teixeira, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA** da atividade principal de **FRIGORÍFICO – ABATE DE BOVINOS – INDUSTRIAL TIPO 5**, com a devida cobrança de outorga onerosa e o devido reenquadramento das demais atividades de **INDUSTRIAL TIPO 04** para **INDUSTRIAL TIPO 03**.

ABSTENÇÃO da PGM.

4. DECISÃO 354/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002221

INTERESSADO: MR - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTIGOS DE HIGIENE E

LIMPEZA LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a inclusão das atividades pleiteadas para a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Constantino Nery, Nº 2218 - Chapada, para as atividades de **COMÉRCIO VAREJISTA DE COSMÉTICOS, PRODUTOS DE PERFUMARIA E DE HIGIENE PESSOAL – COMERCIAL TIPO 1; FABRICAÇÃO DE SABÕES E DETERGENTES SINTÉTICOS (INDUSTRIAL TIPO 5) e FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE LIMPEZA E POLIMENTO – INDUSTRIAL TIPO 5**, com **REENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES DE TIPO 5** para **INDUSTRIAL TIPO 3**, com o pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

A empresa possui área de estacionamento, carga/descarga e possui equipamentos para fabricação de sabonetes, não poluindo o meio ambiente. O requerente apresenta o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), tendo atividades já reenquadradas e deferidas por este Conselho (INDUSTRIAL TIPO 3 E COMERCIAL TIPO 3).

5. DECISÃO 355/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000396

INTERESSADO: MARICELIA DE OLIVEIURA ARCOS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA UNI FAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Afrânio Coutinho, Nº 22 – Novo Aleixo, FLEXIBILIZANDO os afastamentos laterais, frontal e vaga de estacionamento, desde que não haja abertura para o lote vizinho e em caso de futura ampliação, siga a legislação vigente, desde que desde que cumpra o Despacho da PROJUR (fl. 61) referente ao documento hábil de propriedade ou documentos que comprovem a posse (comprovantes de água, luz, BIM da SEMEF, para se saber a data de inscrição no IPTU, etc.)

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

6. DECISÃO 356/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001892

INTERESSADO: ROSIMAR BARBOSA DA FONSECA

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 Av. Peixe Cavallo, Nº 46, Loteamento Retiro Marcilene – Tarumã Açú, acompanhando o Parecer Nº 267/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) para as atividades de CNAE 461920000 REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO DE MERCADORIAS EM GERAL NÃO É ESPECIALIZADO (SERVIÇO TIPO 1); CNAE 461849900 OUTROS REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO ESPECIALIZADO E MPRODUTOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (SERVIÇO TIPO 1); CNAE 461840100 REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO DE INSTRUMENTOS E MATERIAIS ODONTO MÉDICO HOSPITALARES (SERVIÇO TIPO 1); e CNAE 471210000 COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS – MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZÉNS (COMERCIAL TIPO 2).

Condicionar a expedição da Certidão aos seguintes itens:

i) pagamento da Outorga Onerosa;

ii) seja apresentado o documento de propriedade ou contrato de locação ou autorização de uso; e

iii) seja apresentada a autorização do proprietário para alteração do uso.

7. DECISÃO 357/2017**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001889****INTERESSADO: DAVID ANTONIO ABISAI PEREIRA DE ALMEIDA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA UNIFAMILIAR COM REGULARIZAÇÃO DO EXISTENTE****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA UNIFAMILIAR COM REGULARIZAÇÃO DO EXISTENTE**, para o imóvel localizado na Rua José Edno, Nº 08 – Morro da Liberdade, considerando que a edificação segue o alinhamento das demais existentes e está localizado em Área de Especial Interesse Social (AEIS) que possui índices urbanísticos diferenciados.

As medidas do terreno na Planta de Implantação deverão ser corrigidas, seguindo a orientação da Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB (DIAP).

8. DECISÃO 358/2017**PROCESSO: 2014.796.824.06107****INTERESSADO: THEREZINHA RUIZ DE OLIVEIRA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Gilson Moreira (antiga Rua dos Bancários), Nº 11 – São Jorge, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento frontal para a Rua General Osório, mantendo-se os 3,00m projetados.

Conceder prazo para a requerente apresentar o Licenciamento Ambiental exigido.

9. DECISÃO 359/2017**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002781****INTERESSADO: REQUINTE COMÉRCIO DE ALIMENTOS EIRELI - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Jacira Reis, Nº 149, Conjunto Kíssia – Dom Pedro I, **FLEXIBILIZANDO** as vagas de estacionamento, em razão do pequeno porte do empreendimento, para a atividade principal de **COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL (não podendo haver estoque de mercadoria e enquadrado em SERVIÇO TIPO 2)** e para a atividade secundária de **RESTAURANTES E SIMILARES SEM FORNECIMENTO DE MÚSICA TRANSMITIDA POR QUALQUER PROCESSO**.

Condicionar a expedição da Certidão ao pagamento da Outorga Onerosa;

Em caso de ampliação a legislação vigente deverá ser atendida quanto as vagas de estacionamento.

Voto pelo INDEFERIMENTO da SEMEF.

10. DECISÃO 360/2017**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001724****INTERESSADO: A M F DE SOUZA SERVIÇOS - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS****VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, acompanhando o voto do Relator primordial, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Governador Danilo Areosa, s/n, Distrito Industrial, considerando que no Parecer nº 269/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), houve manifestação desfavorável ao pleito, uma vez que não foi apresentada comprovação da existência de vagas residuais, ou seja, vagas excedentes do número mínimo de vagas exigidas em lei, para a exploração comercial no Hospital Adventista de Manaus, bem como, a pretensão da requerente de desmembrar a atividade principal (hospital) do estacionamento, o que não é permitido pelo Plano Diretor da Cidade de Manaus. Ademais, não se trata de alteração de uso, tendo em vista que o estacionamento foi aprovado e licenciado em conjunto com o Hospital.

11. DECISÃO 361/2017**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002114****INTERESSADO: CEZAR HENRIQUE DE CASTRO LOPES****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Jacira Reis, nº 213, Conjunto Kíssia – Dom Pedro I, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA**, referente as atividades econômicas pleiteadas, com o devido pagamento da Outorga Onerosa De Alteração De Uso.

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

12. DESPACHO 40/2017**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.006669****INTERESSADO: JOACY REBELO PICANÇO-ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, pelo envio dos autos à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para análise da do **REENQUADRAMENTO DE ATIVIDADE**.

13. DESPACHO 41/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003940

INTERESSADO: JULIAO LEMOS SOBRAL JUNIOR

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

O CMDU, usando as 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.

Decidir, pela conversão dos autos em diligência pelo IMPLURB, visando:

- a. aguardar a manifestação do interessado quanto ao seu expreso interesse no processo simplificado de habite-se;
- b. em caso de manifestação positiva quanto à alínea anterior, oportunizar ao Requerente que apresente os documentos necessários à apreciação da matéria pelo órgão competente do IMPLURB;
- c. caso sejam atendidas as alíneas acima, aguardar novo parecer da DIAP; e
- d. caso remanesça matérias de competência deste CMDU e seja interposto recurso a este órgão colegiado posteriormente à edição do Parecer DIAP para o habite-se simplificado, devolver os autos a este Conselho.

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, 07 de junho de 2017.

TELAMON B. FIRMINO NETO

Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST

Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU

Conselheira Suplente Representante da PGM

MAURO GALUCIO GARCIA
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheira 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

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

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU