

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 26/06/2018 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, CDL, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOME, SMTU, MANAUSTRANS, SEMEF, SINDUSCON/AM, CREA/AM e CAU/AM** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 20.06.2018. 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 328/2018 – CMDU

PROCESSO: 214/2018

INTERESSADO: VARLINDO LOPES PEREIRA - EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pela **MANUTENÇÃO DO IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Charlotte (antiga Avenida Tucumã), Quadra 27, Lote 12 – Cidade Nova, considerando o que dispõe o artigo 23 do Decreto 3.200/2015, reiterando, por fim, que os estudos necessários aos deslinde da questão, são de responsabilidade do órgão ambiental, tendo em vista seu evidente caráter técnico, não cabendo a este CMDU a incursão em análise que não digam respeito a suas atribuições.

2. DECISÃO N.º 329/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004875

INTERESSADO: RODRIGO FLORENTINO DE BARROS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Capibaribe, nº 10, Quadra D3, Lote 10, Loteamento Águas Claras – Novo Aleixo, considerando que sem a apresentação do registro adequadamente retificado, impossível se torna o deferimento do habite-se, eis que o mesmo é documento imprescindível à sua expedição.

Além disso, diferentemente do que afirma, e segundo o BCI do imóvel nº 2200869, **o interessado paga o IPTU sobre a área de 450m² (que corresponde à área efetivamente registrada), e não sobre a área apresentada no projeto, conforme tela anexa ao voto.**

Determinar o envio dos autos ao IMPLURB para as providências cabíveis.

Desta feita, e tendo em vista inexistir documento que comprove a propriedade total do lote, decide-se pelo **indeferimento** da regularização e habite-se.

3. DECISÃO N.º 330/2018 – CMDU

PROCESSO: 2484/2018

INTERESSADO: HELTON OLIVEIRA DA SILVA & CIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, corroborando com o Parecer da CTPCU, considerando que a empresa não tem condições de atuar com as atividades solicitadas sem causar impacto ao entorno, tendo em vista a predominância de residências na via em que está localizado o empreendimento.

4. DECISÃO N.º 331/2018 – CMDU

PROCESSO: 2299.2018

INTERESSADO: AURICLEA OLIVEIRA DAS NEVES

PLEITO: ISENÇÃO DE OUTORGA ONEROSA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **ISENÇÃO DE OUTORGA ONEROSA**, para o imóvel localizado na Rua Marco Polo, nº 109, Conjunto Municipal Adrianópolis, referente à alteração de Uso do Solo de um lote residencial para escritório de contato das atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte e atividades associativas não especificadas anteriormente, considerando a possibilidade da dispensa da cobrança de outorga por entidades sem fins lucrativos, conforme previsto na Lei Complementar nº 02, em seu art. 94, inciso III.

5. DECISÃO N.º 332/2018 – CMDU

PROCESSO: 4185.2018

INTERESSADO: MARCELINO PORTO DOS SANTOS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Martin Afonso de Sousa, nº 646, Conjunto Dom Pedro – Dom Pedro, para **ESCRITÓRIO DE CONTATO (SERVIÇO TIPO 1)**, mediante:

- i. apresentação da anuência de mais de 50% dos vizinhos localizados em uma distância de 100m para cada lado da via, conforme determina a legislação;
- ii. cobrança de outorga onerosa;
- iii. não atendimento a público; e
- iv. não colocação de placa de publicidade no imóvel.

6. DECISÃO N.º 333/2018 – CMDU

PROCESSO: 3767.2018

INTERESSADO: JUVENCIO JARICUNA DE ALBUQUERQUE NETO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/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 Tulipa, nº 07, Quadra 937, Cj. ET, Núcleo 22 – Cidade Nova, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA (SERVIÇO TIPO 2)** das atividades pleiteadas, com a devida cobrança da outorga onerosa de alteração de uso do solo e anuência de mais de 50% dos moradores da via numa extensão de 100 metros para cada lado.

7. DECISÃO N.º 334/2018 – CMDU

PROCESSO: 1874/2018

INTERESSADO: SUELLEN OZORIO MAIA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Baía de Marajó, nº 30, Quadra 16, Novo Reino II – Gilberto Mestrinho, acompanhando o Parecer da CTPCU, recomendando ao IMPLURB que realize imediata fiscalização a fim de que seja retirado todo material do passeio público.

8. DECISÃO N.º 335/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004562

INTERESSADO: AURENICE VIEIRA FERNANDES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Álvaro Bandeiro de Melo, nº 22, Quadra 08, Loteamento Jardim Petrópolis – Petrópolis, **FLEXIBILIZANDO** os parâmetros urbanísticos (afastamentos frontais, laterais, fundos e taxa de permeabilidade), devendo o interessado retificar o quadro de áreas (prancha 03) e assinar o carimbo de *area non aedificandi*.

Qualquer abertura que devasse a privacidade dos vizinhos, deverá ser vedada ou elevado o peitoril à 1,80m (adendo da CDL/MANAUS).

Qualquer alteração do projeto, deverá atender ao plano diretor, não sendo possível nenhuma outra flexibilização por parte deste Conselho (adendo da PGM).

ABSTENÇÃO: SMTU e MANAUSTRANS.

9. DECISÃO N.º 336/2018 – CMDU

PROCESSO: 904/2018

INTERESSADO: ZENATTI TRANSPORTE E TURISMO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Itália, nº 17 – Flores, considerando a necessidade de apreciação do recurso interposto pela requerente e algumas informações contraditórias, sugerindo o envio dos autos à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para as providências que se fazem necessárias ao seu andamento natural.

10. DECISÃO N.º 337/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000873

INTERESSADO: D. DE ANDRADE GALVÃO COMERCIO DE CARNES EIRELI -ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Cel. Sávio Belota, nº 93, Quadra 366, Conjunto CN, Et. 4, Núcleo 16 - Novo Aleixo, para as atividades pleiteadas, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com o devido pagamento da outorga onerosa.

11. DECISÃO N.º 338/2018 – CMDU

PROCESSO: 2458/2018

INTERESSADO: SUPER ENSINO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/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 Rio Madeira, nº 998, Conjunto Vieiralves – Nossa Senhora das Graças, para a atividade principal CNAE 620150101 - DESENVOLVIMENTO DE PROGRAMAS DE COMPUTADOR, SOB ENCOMENDA (SERVIÇO TIPO 2) e para as atividades secundárias CNAE 620230001 - DESENVOLVIMENTO DE PROGRAMAS DE COMPUTADOR CUSTOMIZÁVEIS e CNAE 620310001 - DESENVOLVIMENTO DE PROGRAMAS DE COMPUTADOR NÃO CUSTOMIZÁVEIS (SERVIÇO TIPO 1), acompanhando o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Condicionar a expedição da certidão ao devido pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

12. DECISÃO N.º 339/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000467

INTERESSADO: A DA SILVA SOBRINHO – ME

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 Rua Professor Coraelando Durand, nº 22 - Cidade Nova, para a atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 477170100 - COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

FARMACÊUTICOS, SEM MANIPULAÇÃO DE FÓRMULAS (COMERCIAL - TIPO 1) e para as atividades secundárias CNAE/ATIVIDADE: 477250000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE COSMÉTICOS, PRODUTOS DE PERFUMARIA E DE HIGIENE PESSOAL (COMERCIAL - TIPO 1).

Condicionar a expedição da certidão ao devido pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, em consonância com o entendimento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

13. DECISÃO N.º 340/2018 – CMDU

PROCESSO: 2365/2018

INTERESSADO: BRUNO LOPES VALENTIM BARROS

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 área útil inferior a 1.000 m² nos termos do Art. 93, inciso VII, da lei 1838/2014 (adendo da FIEAM)**, para o imóvel localizado na Rua Cataratas do Iguaçu, nº 26, Cachoeira Grande – Novo Aleixo, para a atividade principal CNAE 471130100 COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS – HIPERMERCADOS (COMERCIAL TIPO 4).

Condicionar a expedição da certidão ao devido pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e anuência formal dos moradores vizinhos até 100m para direita e esquerda da edificação em ambos os lados da via.

AUSÊNCIA: SMTU e MANAUSTRANS.

14. DECISÃO N.º 341/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003098

INTERESSADO: S LIRA DE AZEVEDO - COMÉRCIO – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por unanimidade, **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO, mantendo o voto anterior**, frisando que qualquer irregularidade de carga/descargas em área não permitida, compete ao órgão de trânsito.

Considerar a renovação do Contrato de Locação apresentado pelo requerente, solicitando que o IMPLURB através da GLT, verifique o raio de 150m do estacionamento para o empreendimento e que as vagas sejam demarcadas conforme legislação.

15. DECISÃO N.º 342/2018 – CMDU

PROCESSO: 1215/2018

INTERESSADO: MINERAÇÃO OURO PRETO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

localizado na Rua Amadeus, nº 95, Conjunto Huscar Angelin – Aleixo, para ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA (SERVIÇO TIPO 2) das atividades pleiteadas.

Condicionar a expedição da certidão ao devido pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da Rua Amadeus, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado, a partir do lote em questão.

16. DECISÃO N.º 343/2018 – CMDU

PROCESSO: 1326.2018

INTERESSADO: VALDECI BENTO DOS SANTOS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua José De Alencar, nº 312, Quadra 10, Conjunto Nova República – Japiim, para as atividades pleiteadas, excetuando-se as atividades classificadas com COMERCIAL TIPO 4, condicionado:

- a. ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo;
- b. que, além de não ser permitido o estacionamento no passeio público, o interessado não poderá expor mercadoria, placas ou realizar quaisquer atividades que venha prejudicar o trânsito de pessoas; e
- c. deverá constar no corpo da CIT que não é permitido estacionamento, carga/descarga e exposição de mercadorias e quaisquer outras atividades que venham impactar negativamente de forma relevante o entorno, cujo descumprimento ensejara na anulação da referida certidão e do Alvará de Funcionamento.

17. DECISÃO N.º 344/2018 – CMDU

PROCESSO: 512/2018

INTERESSADO: SINDICATO DAS EMPRESAS DE SERVIÇOS CONTÁBEIS E DAS EMPRESAS DE ASSESSORAMENTO, PERÍCIAS, INFORMAÇÕES E PESQUISAS DO ESTADO DO AMAZONAS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/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 Maria Quitéria, nº 324, Conjunto Castelo Branco – Parque Dez de Novembro, para a atividade de ORGANIZAÇÕES SINDICAIS (SERVIÇO TIPO 1), FLEXIBILIZANDO a anuência dos vizinhos e mantendo o pagamento da outorga onerosa.

Também foi decidida a seguinte diligência:

18. DESPACHO N.º 61/2018

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005688

INTERESSADO: ANA ALICE DE MELO VIEIRA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), para nova análise quanto às irregularidades e pendências existentes, considerando o requerimento e os documentos acostados às fls. 73/81, sobretudo no que diz respeito ao estacionamento.

19. DESPACHO Nº 62/2018

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000793

INTERESSADO: KMK COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - EPP

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), a fim de que seja verificada a informação do requerente a respeito da ausência de morador no entorno.

Por fim, o Presidente do conselho informou sobre seu período de férias, ficando decidido que a Conselheira Suplente CARMEM ROSA (PGM), assumirá a presidência no período de 26/06/2018 a 09/07/2018.

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

Manaus, 26 de junho 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Representante do SINDSCON/AM

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

LEANDRO MARINHO DE PAULA
Conselheiro Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da CDL/MANAUS

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Representante do CAU/AM

CARLOS FLÁVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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