

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 28ª (VIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 11/07/2018 às 14h00, tendo participado da reunião o Presidente do Conselho **Sr. TELAMON FIRMINO NETO**, o **Sr. LAURENT TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, SMTU, CLD, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU/AM** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 04.07.2018. 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 357/2018 – CMDU

PROCESSO: 1998.2600.1639

INTERESSADO: BAUKRAFT ENGENHARIA LTDA

PLEITO: MODIFICAÇÃO DE PROJETO URBANÍSTICO DO LOTEAMENTO BEN HUR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **MODIFICAÇÃO DE PROJETO URBANÍSTICO DO LOTEAMENTO BEN HUR**, para o imóvel localizado na Rua Amazonas, S/N, Loteamento Bem Hur – Cidade Nova, **FLEXIBILIZANDO** os Percentuais Urbanísticos exigidos na Lei de Parcelamento do Solo vigente, nº 004/2014, desde que atendidas as seguintes condicionantes:

- a) que seja apresentada a Declaração ou Laudo da Concessionária de Abastecimento de Água, conforme exigidos pela GPS; e
- b) que não tenha nenhum impedimento quanto a abertura de matrícula da área institucional anterior (adendo da PGM).

AUSÊNCIA: SINDUSCON e FIEAM.

2. DECISÃO N.º 358/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006776

INTERESSADO: CONSTRUSEIXO COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua José Tadros, nº 26 – Santo Antônio, acompanhando o Parecer nº 299/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), apenas para o desenvolvimento das atividades classificadas com o CNAE/ATIVIDADE: 474409900 – COMÉRCIO VAREJISTA e CNAE 474400400 – COMÉRCIO VAREJISTA DE CAL, AREIA, PEDRA BRITADA, TIJOLOS E TELHAS (COMERCIAL TIPO 3), indeferindo as demais atividades.

AUSÊNCIA: SINDUSCON e FIEAM.

3. DECISÃO N.º 359/2018 – CMDU

PROCESSO: 3226.2018

INTERESSADO: ELENY OLIVEIRA LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Franz Schubert, nº 142, Loteamento Beija Flor II – Flores, **não sendo necessária** a eliminação do cordonel que delimita a área permeável definida no passeio público, nem revestimento com pisos vazados.

AUSÊNCIA: SINDUSCON e FIEAM

4. DECISÃO N.º 360/2018 – CMDU

PROCESSO: 998/2018

INTERESSADO: IRLENE SILVA DE OLIVEIRA

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 Comandante Atlas Cantanhede, Conjunto Residencial Santos Dumont, nº 179 – Bairro da Paz, acompanhando o Parecer da CTPCU, tendo em vista que:

i. esta nova atividade de ensino não possui vagas de estacionamento suficiente, como relatado pela requerente (fl. 34);

ii. a atividade poderá causar geração de tráfego com o embarque e desembarque dos alunos, por não haver fisicamente no local fora das vagas do empreendimento a área específica para este fim, que provavelmente se dará na via pública. (*sic*)

AUSÊNCIA: SINDUSCON e FIEAM.

5. DECISÃO N.º 361/2018 – CMDU

PROCESSO: 1162/2018

INTERESSADO: GEISA GOMES DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua 05 de Abril, S/N - Tarumã, apenas para a atividade de CNAE 433040201 – **INSTALAÇÃO DE PORTAS, JANELAS, TETOS, DIVISÓRIAS E ARMÁRIOS EMBUTIDOS DE QUALQUER MATERIAL – SERVIÇO TIPO 2**, atividade já permitida para o local.

INDEFERIR a atividade INDUSTRIAL TIPO 4, não sendo possível seu reenquadramento, por ser incompatível com o uso residencial e geradora de poluição sonora.

AUSÊNCIA: SINDUSCON e FIEAM.

6. DECISÃO N.º 362/2018 – CMDU

PROCESSO: 808/2018

INTERESSADO: JULIANA BORGES CARDOSO -ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua dos Banibas, nº 241, Conjunto Jardim Meridional - Parque Dez de Novembro, para as atividades pleiteadas, em acordo com a CTPCU, com o devido pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e ainda a anuência dos moradores nos termos da legislação, por entender também que as atividades não descaracterizam a harmonia local.

AUSÊNCIA: SINDUSCON e FIEAM.

7. DECISÃO N.º 363/2018 – CMDU

PROCESSO: 1214/2018

INTERESSADO: LAÉRCIO CAVALCANTE DE CARVALHO

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Rua NS-D6, S/N, Lote 29, Quadra D5, Loteamento Parque das Graças – Novo Aleixo, FLEXIBILIZANDO as vagas de estacionamento, taxa de permeabilidade, afastamento frontal, lateral e fundos, **desde que**:

- i. seja assinado o carimbo de *area non aedificandi* nos afastamentos suprimidos;
- ii. qualquer novo acréscimo, modificação ou reforma deverá atender a legislação vigente;
- iii. seja demolida a escada lateral; e
- iv. seja apresentada a Procuração da Sra. Daniela Virginia Bastos Carvalho para representar o Proprietário Sr. Laércio Cavalcante de Carvalho neste processo.

AUSÊNCIA: SINDUSCON e FIEAM.

8. DECISÃO N.º 364/2018 – CMDU

PROCESSO: 686/2018

INTERESSADO: R B TRANSPORTE DE CARGAS EIRELI - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Professor Paulo Graças, S/N, Professor Frederico Veiga, Gleba 02 – Lote 02 – Área de Transição Urbana, acompanhando o Parecer da CTPCU, para as atividades pleiteadas, à exceção das **ATIVIDADES DE PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL (SERVIÇO TIPO 4) e CARGA E DESCARGA (SERVIÇO TIPO 4)**, desde que:

- i. seja paga a outorga onerosa de alteração de uso do solo; e
- ii. seja apresentada a anuência do DNIT, por ser de sua competência, com projeto aprovado, sendo-lhe dispensada a anuência dos vizinhos;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Salientar que a CTPCU apresentou Parecer DESFAVORÁVEL à alteração do uso do solo para a atividade de TRANSPORTE RODOVIÁRIO MUNICIPAL DE PRODUTOS PERIGOSOS (SERVIÇO TIPO 5), vez que não é exercida pela empresa.

AUSÊNCIA: SINDUSCON e FIEAM.

9. DECISÃO N.º 365/2018 – CMDU

PROCESSO: 2933/2018

INTERESSADO: ELIANDRO DE ALMEIDA SILVA

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 Rua Professor Félix Valois, nº 61 – Cidade Nova, para a atividade principal 6619-3/02 – CORRESPONDENTES DE INSTITUIÇÕES FINANCEIRA (SERVIÇO TIPO 3), com a devida cobrança de outorga onerosa, desde que apresente ao IMPLURB, comprovação de oferta de uma vaga para estacionamento de veículo automotor, que deverá ser confirmada in loco através de diligência, pelo setor competente do IMPLURB.

AUSÊNCIA: SINDUSCON e FIEAM.

10. DECISÃO N.º 366/2018 – CMDU

PROCESSO: 2482/2018

INTERESSADO: A C BRAGANÇA – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Henrique Jobim, nº 29, Conjunto Hiléia – Redenção, para a atividade de CNAE 812220000 – IMUNIZAÇÃO E CONTROLE DE PRAGAS URBANAS (COMERCIAL TIPO 4), mediante o pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

AUSÊNCIA: SINDUSCON, FIEAM, CMM e SEMINF.

11. DECISÃO N.º 367/2018 – CMDU

PROCESSO: 3538/2018

INTERESSADO: REGINALDO DE SANTANA LIMA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Flórida, nº 14 – Cidade Nova, para o CNAE/ATIVIDADE: 561120102 – RESTAURANTE E SIMILARES SEM FORNECIMENTO DE MÚSICA TRANSMITIDA POR QUALQUER PROCESSO (SERVIÇO TIPO 3), acompanhando integralmente o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), **CONDICIONADO**:

i. ao pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo; e

ii. anuência de mais de 50% dos moradores da via, distantes 100m para ambos os lados do imóvel, dos dois lados da via – o que deve ser previamente conferido pelo IMPLURB.

AUSÊNCIA: SINDUSCON, FIEAM, CMM e SEMINF.

12. DECISÃO N.º 368/2018 – CMDU

PROCESSO: 2014.796.824.02552

INTERESSADO: MARIA TERESA ROSA DOS SANTOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Loris Corovil, nº 11, Quadra C – Alvorada I, para a atividade de COMÉRCIO VAREJISTA DE ARMARINHO (COMERCIAL TIPO 1), FLEXIBILIZANDO os afastamentos, o excedente do CAMT e a área permeável, desde que sejam atendidas as seguintes condicionantes:

- i. seja paga a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo;
- ii. sejam colocados peitoris na altura de 1,80m em todas as janelas que estão voltadas para as laterais, com vizinho;
- iii. seja colocada ventilação por meio mecânico nas áreas sem ventilação;
- iv. seja retirada a marquise que tem avanço para o passeio público;
- v. apresente pelo menos duas vagas de estacionamento, demarcadas internamente, observando que existe essa possibilidade, mesmo que para tanto se abra mão de uma das áreas comerciais do térreo, FLEXIBILIZANDO as demais;
- vi. o carimbo de área *non aedificandi* deverá constar nas plantas aprovadas;
- vii. deverá constar a observação que qualquer obra que vier a ser realizada, de qualquer natureza, deverá seguir irrestritamente o código vigente; e
- viii. seja paga a outorga onerosa referente ao direito de construir, relacionado ao excedente de CAMT (adendo do IMPLURB).

AUSÊNCIA: SINDUSCON e FIEAM;

ABSTENÇÃO: SEMINF e CMM;

13. DECISÃO N.º 369/2018 – CMDU

PROCESSO: 2362/2018

INTERESSADO: ALEXANDRE DA SILVA TORRES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Sobral, nº 920, Loteamento Parque das Castanheiras – Gilberto Mestrinho, considerando que, de fato, assiste razão à CTPCU.

A despeito das diligências apontadas como necessárias à análise do pedido, o interessado não se manifestou sobre elas, conforme se pronunciou a CTPCU (fl.60).

AUSÊNCIA: SINDUSCON e FIEAM.

14. DECISÃO N.º 370/2018 – CMDU**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005647****INTERESSADO: GLAUCIA CRISTIANE POLANSKI****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por maioria, pela **RETIFICAÇÃO DO PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua João Câmara, n.º 900, Qd. C-32, Lt. 30, Lot. Novo Aleixo – Novo Aleixo, para a atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 472290100 - COMÉRCIO VAREJISTA DE CARNES - AÇOUGUES (COMERCIAL – TIPO 2) e para as atividades secundárias CNAE/ATIVIDADE: 472110300 – COMÉRCIO VAREJISTA DE LATICÍNIOS E FRIOS (COMERCIAL – TIPO 1), CNAE/ATIVIDADE: 561210000 – SERVIÇOS AMBULANTES DE ALIMENTAÇÃO (SERVIÇO – TIPO 2), CNAE/ATIVIDADE: 103259900 – FABRICAÇÃO DE CONSERVAS DE LEGUMES E OUTROS VEGETAIS, EXCETO PALMITO, CNAE/ATIVIDADE: 109610000 – FABRICAÇÃO DE ALIMENTOS E PRATOS PRONTO USO/CLASSIFICAÇÃO: INDUSTRIAL – TIPO 3 CNAE/ATIVIDADE: 101390100 – FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE CARNE (INDUSTRIAL – TIPO 4), com o **PAGAMENTO DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**, a ser calculada pelo IMPLURB, devendo o interessado providenciar a aquisição/locação no raio de 150,00 metros do local de área para estacionamento de clientes, devidamente sinalizadas, com a devida confirmação do IMPLURB, por ser um item imprescindível para o atendimento dos clientes.

AUSÊNCIA: SINDUSCON e FIEAM.

15. DESPACHO N.º 61/2018**PROCESSO: 4396.2018****INTERESSADO: UNIVERSAL COMERCIAL DE FRUTAS E VERDURAS****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**Decidir, pela **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, a fim de que apresente:

- i. fotos do entorno imediato;
- ii. fotos das vagas de estacionamento devidamente demarcadas dentro do lote; e
- iii. fotos da área de carga e descarga devidamente identificada dentro do lote.

Solicitar, ainda, que seja informado o quantitativo exato de veículos utilizados pela empresa, sobretudo em razão de fotografia juntada pela própria interessada à fl. 40 em que claramente se visualiza um caminhão e outros veículos estacionados em via pública.

16. DESPACHO N.º 62/2018**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.002217****INTERESSADO: ANNA CRISTINA RODRIGUES DA CUNHA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, pela **DEVOLUÇÃO** dos autos ao **IMPLURB**, considerando o pedido da requerente, haja vista que serão realizadas algumas alterações e adequações no projeto anteriormente apresentado ao IMPLURB.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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, 11 de julho de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

MAURO GALUCIO GARCIA
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

ORLEANS MURILO ARNAUD ARAÚJO
Conselheiro Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Representante da SEMINF

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOME/AM

CARLOS FLÁVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Titular Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da CDL/MANAUS

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU