

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 29/11/2017 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, FIEAM, CMM, IMPLURB, SEMINF, SINTRACOMEC, CREA, CDL, SMTU, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 22.11.2017. 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 N.º 819/17 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.001008

INTERESSADO: INTERATIVO ESPAÇO INFANTIL DE ENSINO EDUCACIONAL LTDA - ME

BPLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Por maioria, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Professor Castelo Branco, nº6, Qd. 4, Cj. Jd. Yolanda – Parque 10, mantendo integralmente os votos anteriores pelo indeferimento, uma vez que o imóvel se encontra em área predominantemente residencial, não possuindo estrutura para a execução dos serviços sem que o entorno seja prejudicado.

AUSÊNCIA: SMTU, SINDUSCON e IMPLURB.

2. DECISÃO N.º 820/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001983

INTERESSADO: W N COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO/APROVAÇÃO DO EIV

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO e APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Barão do Rio Branco nº 1693, Parque das Laranjeiras – Cidade Nova, para a atividade **COMÉRCIO ATACADISTA DE MEDICAMENTOS E DROGAS DE USO HUMANO - CNAE/ATIVIDADE: 464430101**, convergindo com o entendimento da CTPCU, uma vez que o empreendimento possui estrutura adequada ao exercício das atividades pretendidas. Além disso, o entorno já se encontra descaracterizado.

Ressaltar, como ponderado pela CTPCU, que a licença ambiental deverá ser apresentada por ocasião da aprovação do projeto.

Alertar que o passeio público e a via pública não podem ser utilizados para dar suporte ao exercício da atividade.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O valor relativo a medida compensatória deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), uma vez que a execução do passeio público ao longo de toda a extensão do imóvel trata-se de uma obrigação do proprietário conforme prevê o art. 36, parágrafo único, da Lei 005/2014 (adendo da SEMEF).

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.

AUSÊNCIA: SINDUSCON.

DECISÃO N.º 821/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005611

INTERESSADO: OXIMIG INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Des. Gaspar Guimarães, nº 119, Parque 10 de Novembro, sendo favorável ao reenquadramento da atividade 46630000 – COMÉRCIO ATACADISTA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA USO INDUSTRIAL; PARTES E PEÇAS (COMERCIAL – TIPO 4) para TIPO 03 e à alteração de uso com a devida cobrança de Outorga Onerosa, apontado pela CTPCU.

AUSÊNCIA: SINDUSCON.

4. DECISÃO N.º 822/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005900

INTERESSADO: KLEBER DE ALMEIDA SANTOS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida 7 de Setembro, nº 1251, Salas 1005, 1007, 1010 – Centro, para **ESCRITÓRIO DE CONTATO** das atividades solicitadas, com o devido pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo.

Em caso de constatação de que o interessado reside no local, será considerado **ESCRITÓRIO DE CONTATO**. Caso contrário, será **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA** (adendo do IMPLURB).

AUSÊNCIA: SINDUSCON.

5. DECISÃO N.º 823/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004622

INTERESSADO: FAVIL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA

PLEITO: PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **INSTALAÇÃO DE PUBLICIDADE** na Av. Dr. Theomario Pinto da Costa, s/n – Chapada, **FLEXIBILIZANDO** a

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

distância, por já existir 2 painéis distando 29m e 59m, baseado ainda na **Lei Complementar nº 009/2016, art. 76, inciso III.**

ABSTENÇÃO: PGM e SEMMAS.

AUSÊNCIA: SINDUSCON/AM.

Voto vencido da SEMEF, pelo indeferimento do pleito, acompanhado pelos conselheiros da SEMINF e SINTRACOMECA/AM.

Voto vencedora da FIEAM, pelo deferimento do pleito, acompanhado pelos conselheiros do IMPLURB, CREA/AM, CDL, CMM, SMTU, CAU e MANAUSTRANS.

6. DECISÃO N.º 824/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004775

INTERESSADO: MANAUSBOX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS DA AMAZÔNIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua de Visconde de Sinimbú, nº1017 – Parque Laranjeiras; Quadra: C14 Lote 18 – Flores, CNAE/ATIVIDADE: 173200000 – FABRICAÇÕES DE EMBALAGENS DE CARTOLINA E PAPEL-CARTÃO (INDUSTRIAL - TIPO 3), com a devida cobrança da outorga onerosa de alteração de uso do solo.

AUSÊNCIA: SINDUSCON.

7. DECISÃO N.º 825/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004846

INTERESSADO: EDICLEIA MANSO DE MOURA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** da área já existente e concluída nos fundos do lote, para o imóvel localizado na Rua Topázio, nº 76, Loteamento Jorge Teixeira – Jorge Teixeira, recomendando à interessada, para que, antes de ampliar a edificação, defina no correspondente projeto, como também execute no imóvel, soluções que viabilizem permeabilidade das águas pluviais na área frontal e não edificada do lote.

AUSÊNCIA: SINDUSCON.

8. DECISÃO N.º 826/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003105

INTERESSADO: S.G MADURO-ME

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL E REGULARIZAÇÃO DO EXISTENTE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL E REGULARIZAÇÃO DO EXISTENTE**, para o imóvel localizado na Avenida

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Jacira Reis, nº. 264 - Loteamento Parque Residencial Kissia II - Chapada, FLEXIBILIZANDO os parâmetros urbanísticos em desacordo com a legislação, devendo o responsável técnico atender as recomendações da DIAP e o proprietário assinar o carimbo de área *non aedificandi* para as duas vias e pela mudança do uso com o devido pagamento da outorga onerosa de mudança de uso, por considerar a Av. Jacira Reis um segmento de corredor urbano, o qual permite-se diversos segmentos de atividades econômicas, com o reenquadramento de todas as atividades permanecendo com seus exatos CNAES solicitados para SERVIÇO TIPO 2.

AUSÊNCIA: SINDUSCON.

9. DECISÃO N.º 827/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004470

INTERESSADO: GELCIMAR RIBEIRO OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO HABITE-SE COM MUDANÇA DE USO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM MUDANÇA DE USO** para a atividade CNAE/ATIVIDADE: 681020200 – ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS (SERVIÇO - TIPO 1), para o imóvel localizado na Travessa Serra Verde, nº. 58, Loteamento Rio Piorini, Núcleo II - Colônia Terra Nova, com o devido pagamento da outorga onerosa de mudança de uso.

AUSÊNCIA: SINDUSCON.

10. DECISÃO N.º 828/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004481

INTERESSADO: ARISTIDES QUEIROZ DE OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Constantino Nery, nº 2482 – Flores, considerando que a edificação foi construída há mais de 20 anos não estando com os índices totalmente nulos, com a devida assinatura do carimbo de área *non aedificandi* (adendo da PGM). Condicionar o interessado a manter a volumetria existente ou qualquer modificação adequar-se a legislação vigente, bem como, não obstruir o passeio público.

AUSÊNCIA: SINDUSCON.

11. DECISÃO N.º 829/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003648

INTERESSADO: RS INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Por maioria, **RETIFICA** o deferimento da **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, expedida em 18.10.2017, para o imóvel localizado na Avenida Itaúba, nº 1737 — Jorge Teixeira, corrigindo o número do Parecer da DIAP do item 2 da referida decisão.

Onde se lê:

Quanto ao Parecer de nº **11517/2017** da Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB (DIAP), este conselho decide:

Leia-se:

Quanto ao Parecer de nº **1561/2017** da Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB (DIAP), este conselho decide:

AUSÊNCIA: SINDUSCON.

12. DECISÃO N.º 830/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005630

INTERESSADO: JOÃO MARCOS MORAES BECIL

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Nautico, nº 48, Conjunto Jardim Petropolis – Petropolis, para atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 432150001 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA (SERVIÇO - TIPO 2) e atividades secundárias: CNAE/ATIVIDADE: 474409900 - COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL. 472370000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS (COMERCIAL - TIPO 3), 432150002 - MANUTENÇÃO ELÉTRICA (SERVIÇO - TIPO 2), 433040400 - SERVIÇOS DE PINTURA DE EDIFÍCIOS EM GERAL. 432230200 - INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE SISTEMAS CENTRAIS DE AR CONDICIONADO, DE VENTILAÇÃO E REFRIGERAÇÃO (SERVIÇO - TIPO 3), em face da descaracterização do entorno, e ainda, por apresentar o empreendimento baixo impacto à vizinhança e disponibilizar serviços relevantes àquela comunidade.

Condicionar a expedição da certidão:

- i. ao pagamento da outorga onerosa;
- ii. que seja apresentada anuência dos moradores da via em questão, conforme Plano Diretor Municipal em vigência; e
- iii. que sejam demarcadas as áreas de estacionamento.

AUSÊNCIA: SINDUSCON.

13. DECISÃO N.º 831/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005593

INTERESSADO: RONELMA MUNHOZ DA MOTA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Bromélia, n.º 13, Cj. Hiléia I – Redenção, para a atividade CNAE/ATIVIDADE: 472969900 - COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL OU ESPECIALIZADO EM PRODUTOS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (COMERCIAL – TIPO 3), com o devido pagamento da outorga onerosa condicionado a apresentação de anuência dos moradores em 100m para cada lado da via.

A calçada deverá ser adequada conforme a legislação vigente (adendo do CAU).

AUSÊNCIA: SINDUSCON.

14. DECISÃO N.º 832/17 – CMDU

PROCESSO: 2012.796.824.02797

INTERESSADO: FRANCISCA MENDES ABECASSIS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado no Beco da Igreja 1, nº 78 – Educandos, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento frontal referido na alínea “c” do Parecer DIAP nº 1889/2017, bem como da taxa de permeabilidade e vagas de estacionamento referido na SUSOL, condicionado ao atendimento da pendência documental e da alínea “a” do Parecer DIAP nº 1889/2017, da anuência dos vizinhos quanto aos aspectos destacados na alínea “b” do mencionado PARECER DIAP, bem como da atualização cadastral imobiliária junto à SEMEF e apresentação de CND atualizada do imóvel.

ABSTENÇÃO: CREA/AM;

AUSÊNCIA: SMTU, SINDUSCON e IMPLURB.

15. DECISÃO N.º 833/17 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008724

INTERESSADO: ARISTOBULO ANGELIM DE ARAUJO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Visconde de Camaragibe, Lote 09, Quadra D, Loteamento Parque Shangri-Lá VII, Bairro Parque Dez de Novembro, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento lateral referido na alínea “a” do Parecer DIAP nº 1781/2017 e do afastamento dos fundos das duas edículas referidas na SUSOL, condicionado ao atendimento das alíneas “b”, “c” e “d” do Parecer DIAP nº 1781/2017, bem como atualização cadastral imobiliária junto à SEMEF e apresentação de CND atualizada do imóvel.

AUSÊNCIA: SINDUSCON.

16. DECISÃO N.º 834/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005340

INTERESSADO: RAMON ITALO OLIVEIRA ALMEIDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Aroeiras, nº 831, Conj. Habitacional Manoa II – Cidade Nova, **FLEXIBILIZANDO** os índices urbanísticos quanto a taxa de permeabilidade.
AUSÊNCIA: SMTU, SINDUSCON e IMPLURB.

17. DECISÃO N.º 835/17 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001646

INTERESSADO: ZIK COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA – EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

RETIFICAR, por maioria, o deferimento da **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, alterando os itens “i” e “iv” da **DECISÃO N.º 805/17 – CMDU**, de 22 de novembro de 2017.

Onde se lê:

“i”. **desmarcar** sobre o piso as sinalizações e não apenas por meio de adesivos a ser confirmado pelo IMPLURB;

leia-se:

“ii”. **demarcar** sobre o piso as sinalizações e não apenas por meio de adesivos a ser confirmado pelo IMPLURB;

e onde se lê:

“iv”. alterar a abertura do **porão** para o lado interno do lote (SINTRACOMECE); e

leia-se:

“iv”. alterar a abertura do **portão** para o lado interno do lote (SINTRACOMECE); e

Ainda foram decididas as seguintes diligências:

18. DESPACHO 103/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003509

INTERESSADO: SOCIEDADE DE ENFERMEIROS OBSTETRAS E NEONATOLOGISTAS S/S LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela conversão dos autos em **DILIGÊNCIA** à parte interessada, para que informe o que há realmente no local em que fora indicada outrora a existência de um auditório, demonstrando sua utilização por meio de fotografias, lembrando-se ao interessado que as informações são sujeitas à confirmação pelo IMPLURB.

Desta feita, retorne o processo ao IMPLURB para dar cumprimento à diligência apontada por este Conselho.

19. DESPACHO 104/2017

DOCUMENTO: 2016.00796.10972.9.021073

INTERESSADO: AMAZONAS PRODUTORA CINEMATOGRAFICA LTDA - ME

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, pela conversão dos autos em DILIGÊNCIA à GEP/IMPLURB para que informe se o painel localizado no posto de gasolina em questão, encontra-se instalado de maneira regular de acordo com os trâmites legais, para que à luz dessa informação, possamos deliberar com mais clareza a melhor resolução para o caso.

Desta feita, retorne o processo ao IMPLURB para dar cumprimento à diligência apontada por 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, 29 de novembro de 2017.

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

CLAÚDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

ORLEANS MURILO ARNAUD ARAÚJO
Conselheiro Representante da CMM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Representante da SEMINF

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMECA/AM

MARCO AURÉLIO DE MENDONÇA
Conselheiro Representante do CREA/AM

LEANDRO MARINHO DE PAULA
Conselheiro Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIOR 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

JAIME KUCK
Conselheiro Representante do CAU

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU