

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 04ª (QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 24/01/2018 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, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA, CREA, CDL, SMTU, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 3ª (terceira) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 17.01.2018. 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 40/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006708

INTERESSADO: DANIEL SORIA NEGREIROS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua das Copaibas, nº 161 – Coroadó, acompanhando o Parecer nº 01/2018 da Comissão Técnica de Planejamento de Controle Urbano (CTPCU), para a atividade de **PESQUISA E DESENVOLVIMENTO DE SOFTWARE OU MECANISMOS** e as demais, exceto para as atividades tipo 4 e 5, desde que:

- a) seja cobrada a Outorga Onerosa de Alteração de Uso;
- b) sejam disponibilizadas vagas de estacionamento e de carga e descarga, de acordo com o exigido pela legislação, as quais devem ser devidamente demarcadas e sinalizadas e comprovadas pelo IMPLURB;
- c) haja a anuência dos moradores vizinhos, conforme o Plano Diretor, a ser devidamente comprovada pelo IMPLURB;
- d) não haja obstrução do passeio público; e
- e) não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa, **especialmente para a realização de carga e descarga e de estacionamento.**

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 N.º 41/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006972

INTERESSADO: PARANA SERVIÇOS EMPRESARIAS LTDA-ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Maria Fernandes, nº 10, Quadra C4, Loteamento Rio Pioriní, Núcleo II – Colônia Terra Nova, para a atividade CNAE 821130001 – **SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ADMINISTRATIVO (SERVIÇO TIPO 2) (ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA - ER), com a devida cobrança de outorga onerosa sem a necessidade da anuência dos moradores da via.
AUSÊNCIA: IMPLURB.

3. DECISÃO N.º 42/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004686

INTERESSADO: PRI APOIO ADMINISTRATIVO E OPERACIONAL LTDA – EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, acompanhando integralmente o Parecer do relator primordial, para o imóvel localizado na Rua Lima e Silva, nº 8, Conjunto Mucuripe – Bairro Parque Dez de Novembro, para a atividade de **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA (SERVIÇO TIPO 2)**, condicionado a apresentação das vagas de estacionamento a serem devidamente comprovadas pelo IMPLURB e com a devida cobrança de outorga onerosa de alteração de uso do solo.

Ausência: PGM e CAU/AM.

4. DECISÃO N.º 43/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008340

INTERESSADO: DDC COMUNICAÇÕES LTDA

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE PARA PAINEL DE LED ELETRÔNICO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOME/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE PARA PAINEL DE LED ELETRÔNICO**, acompanhando integralmente o Parecer do relator primordial, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, no empreendimento destinado ao empreendimento Eros Motel.

Voto pelo deferimento, vencedor, do relator primordial do SINRACOME/AM, acompanhado pelos conselheiros da CMM, SMTU, IMPLURB, SINDUSCON, FIEAM, CDL, MANAUSTRANS e CREA.

Voto contrário, pelo indeferimento, do conselheiro da SEMEF, acompanhado pelos conselheiros da SEMINF e SEMMAS.

Ausência: PGM e CAU/AM.

5. DECISÃO N.º 44/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006408

INTERESSADO: DISPROFAR COMERCIO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Lucena, nº 71, Parque Shangri-la I, Bairro: Parque Dez de Novembro, ratificando o parecer nº 021/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), de reenquadramento da atividade **COMERCIAL TIPO 4 – COMÉRCIO ATACADISTA DE**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

MEDICAMENTOS E DROGAS DE USO HUMANO, em COMERCIAL TIPO 3, mediante o pagamento da outorga onerosa, caso não tenha pago anteriormente e com a comprovação da demarcação das vagas de estacionamento de veículos, bem como das áreas específicas para execução dos serviços de carga e/ou descarga de mercadorias.

Ausência: PGM e CAU/AM.

6. DECISÃO N.º 45/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004023

INTERESSADO: SARAH AUGUSTA REIS DE MORAIS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Padre Antônio Vieira, nº 267, Conjunto Residencial Dom Pedro I – Dom Pedro I, condicionando a interessada a manter a volumetria existente e em caso de uma nova reforma ou construção, deverão adequar-se as leis previstas no Plano Diretor do município.

Ausência: PGM.

7. DECISÃO N.º 46/2018 – CMDU

PROCESSO: 2011.796.824.01886

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPAÇÕES S/A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Arruda, nº 128 – Colônia Santo Antônio, deferindo o EIV e a CIT para o funcionamento de uma **TORRE DE TELEFONIA MÓVEL CELULAR (ESTAÇÃO DE RÁDIO BASE) – SERVIÇO TIPO 4**.

Ausência: PGM e CAU/AM.

8. DECISÃO N.º 47/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008964

INTERESSADO: V DE LIMA LEAL E CIA LTDA ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Travessa 10— Jardim Fortaleza, nº80 — Santa Etelvina, acompanhando o Parecer nº 02/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando a alteração de características desfavoráveis ao ordenamento do uso e da ocupação do solo, e à qualificação ambiental e cultura praticada, e evidenciada, como “crime ambiental”, (obra edificada em app).(pduam – art. 99- inciso i e ii).

ABSTENÇÃO: IMPLURB.

9. DECISÃO N.º 48/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006538

INTERESSADO: SANDRA MÁRCIA PINHEIRO DE BRITO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Florinea, nº 19, Quadra 73, Conjunto Cn. Et 1 - Cidade Nova, devendo constar na certidão que “para expedição de alvará de funcionamento o interessado deve evidenciar o atendimento a legislação pertinente à atividade junto aos órgãos competentes e o devido AVCB”. Condicionar a expedição da certidão ao pagamento da outorga onerosa (adendo do SINDUSCON) e à apresentação de anuência dos moradores (adendo da SEMEF).

10. DECISÃO N.º 49/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004646

INTERESSADO: AGROPISCO COMERCIO E SERVICOS DE EQUIPAMENTO - EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Ivanete Machado, nº 755, Conjunto Pindorama – Parque 10 de Novembro, para as atividades de **COMÉRCIO VAREJISTA ESPECIALIZADO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA APARELHOS ELETROELETRÔNICOS PARA USO DOMÉSTICO, EXCETO INFORMÁTICA E COMUNICAÇÃO, CNAE 475710000 (COMERCIAL TIPO 2), COMÉRCIO VAREJISTA DE OUTROS PRODUTOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, CNAE 478909999 (COMERCIAL TIPO 3, convergindo com o Parecer nº 018/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).**

ABSTENÇÃO: SEMEF.

AUSÊNCIA: IMPLURB.

11. DECISÃO N.º 50/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006507

INTERESSADO: JULIO CESAR DE SOUZA ROSAS

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Cel. Conrado Niemeyer, nº 1240 – Petrópolis, **FLEXIBILIZANDO** a medida das testadas das áreas dos lotes 01 e remanescente.

AUSÊNCIA: PGM e CAU/AM.

12. DECISÃO N.º 51/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007382

INTERESSADO: ALBERTO DE OLIVEIRA BRANDÃO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, acompanhando o Parecer nº 724/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para atividade principal de **CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE (SERVIÇO TIPO 01)** e para as atividades secundárias de **COMÉRCIO VAREJISTA DE COSMÉTICOS, PRODUTOS DE PERFUMARIA E DE HIGIENE PESSOAL (COMERCIAL TIPO 01)** e **ATIVIDADES DE ESTÉTICA E OUTROS SERVIÇOS DE CUIDADOS COM A BELEZA (SERVIÇO TIPO 01)**.

Condicionar a expedição da certidão ao pagamento da Outorga Onerosa e apresentação da anuência dos moradores conforme legislação vigente.

AUSÊNCIA: PGM e CAU/AM.

13. DECISÃO N.º 52/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001372

INTERESSADO: WALDEMAR LEAL TAVARES - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua 51, nº10, Quadra 109, Conjunto Nova Cidade, considerando que não foram apresentados documentos comprobatórios que demonstrem o atendimento dos dispositivos da legislação municipal descumpridos, nem houve anexação de fotos das duas vagas para estacionamento, conforme afirmado em carta.

AUSÊNCIA: CAU/AM e PGM.

14. DECISÃO N.º 53/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005211

INTERESSADO: CARLOS ALBERTO ARRUDA DE SOUZA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua C1, Quadra L, Conjunto Adrianópolis – Adrianópolis, para as atividades **LANCHONETES, CASA DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES, CNAE 561120300 (SERVIÇO TIPO 2)** e **SERVIÇOS AMBULANTES DE ALIMENTAÇÃO, CNAE 561210000 (SERVIÇO TIPO 2)**, com o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo.

Reconsiderar a quantidade de vagas, devendo ser de 03 (três) ao invés de 07 (sete), sendo acolhido pelo Conselho o adendo do CAU/AM.

AUSÊNCIA: IMPLURB.

15. DECISÃO N.º 54/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005103

INTERESSADO: DYOGO ARAUJO FRANCO

PLEITO: PRORROGAÇÃO DE CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA REGULARIZAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **PRORROGAÇÃO DE CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA REGULARIZAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Toulouse-Lautrec, Lote 28, Quadra B, Loteamento Bosque Residencial Portinari – Tarumã:

- i. Considerando o inteiro teor da Decisão nº 698/2017 – CMDU quanto às condições e limitações da CIT;
- ii. Considerando as restrições contidas na CIT emitida;
- iii. Considerando a indevida emissão online de Alvará de Funcionamento por solicitação irregular e não fundamentada do Requerente;
- iv. Considerando o conteúdo da Informação DIOP Nº 03/2018 que menciona a denúncia de moradores consignada no Processo Nº 2017.00796.13828.0.006723 questionado a anuência inserida pelo Requerente nos Autos; e
- v. Considerando, por fim, o pedido de regularização e habite-se interposto no Processo nº 2018.00796.00824.0.000383,

Votar pela **PRORROGAÇÃO** de 60 dias da CIT observadas as seguintes condições:

- a. Conclusão da Análise da Denúncia consignada no Processo Nº 2017.00796.13828.0.006723, caso favorável ao Requerente;
- b. Anulação do Alvará de Funcionamento expedido online em desconformidade com o conteúdo da CIT exarada pelo IMPLURB;
- c. Verificação do Adimplemento da Outorga Onerosa; e
- d. CND Mobiliária e Imobiliária Atualizada.

16. DECISÃO N.º 55/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.11908.11909.00032

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DA MULHER, ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS (SEMMASDH)

PLEITO: SOLICITA VERBA DO FMDU PARA CONSTRUÇÃO DE 11 QUIOSQUES NO CENTRO SOCIAL URBANO DO PARQUE DEZ

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **LIBERAÇÃO DE R\$ 219.044,06 (DUZENTOS E DEZENOVE MIL, QUARENTA E QUATRO REAIS E SEIS CENTAVOS)**, provenientes do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), para construção de **11 QUIOSQUES NO CENTRO SOCIAL URBANO DO PARQUE DEZ**, localizado na Rua da Penetração, s/n, Bairro: Parque Dez de Novembro, considerando o Of. 3131/2017-GS/SEMMASDH (fl.130) e Of. 0100/2018-SSOP/SEMINF (239), que justificam tal pedido, uma vez que a obra servirá como atendimento aos itens estabelecidos no Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, junto ao Ministério Público do Estado (MPE) e a Prefeitura de Manaus.

Ressaltar a relevância do Centro Social Urbano, não apenas para os moradores da zona Centro-Sul, como também para visitantes de outras zonas da cidade que o buscam para práticas esportivas, realização de eventos e momentos de lazer.

Também decidida a seguinte diligência:

17. DESPACHO 07/2018

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.009056

INTERESSADO: FRANCEMILDA A DE LIMA PANIFICADORA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que a parte interessada apresentou pedido de reenquadramento, conforme fl. 25.

18. DESPACHO 08/2018

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004085

INTERESSADO: AMAZONPREV-FUNDO PREVIDENCIARIO DO ESTADO DO AMAZONAS

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à Procuradoria Jurídica do IMPLURB, para manifestação jurídica, reconhecendo ou não tal possibilidade e acima de tudo, por considerar que tal decisão servirá como base para futuros pedidos similares.

Considerar que estamos diante de uma questão muito mais jurídica que técnica pelo fato de o artigo ter caráter discricionário, faz-se mister, para subsidiar a decisão deste colegiado, para futuros pedidos similares.

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, 24 de janeiro de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira Representante da SEMMAS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Representante do SINDUSCON

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

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

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIOR MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

CRISTIANE SOTTO MAYOR FERNANDES
Conselheira Suplente Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU