

ATA DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 15/03/2017 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, FIEAM, CMM, IMPLURB, SEMINF, SINTRACOMECA, CREA, SMTU, CDL, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 10ª (DÉCIMA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 08.03.2017. 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 201/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003764

INTERESSADO: MARIA ROZARIA AZEVEDO DE LIMA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua 10, Nº 06, Conjunto Residencial Japiinlândia – Japiim, considerando tratar-se de uma edificação com mais de 15 anos e com adequação do fechamento de aberturas nos limites, **FLEXIBILIZANDO os afastamentos frontais, laterais e a área permeável.**

Condicionar o deferimento:

- a) seja assinado o carimbo de *área non aedificandi*;
- b) seja desobstruído o passeio público; e
- c) seja colocada uma calha na parte da cobertura.

Qualquer outro tipo de alteração ou acréscimo na edificação, deverá obedecer rigorosamente a legislação vigente impossibilitando qualquer outra flexibilização por parte deste Conselho.

2. DECISÃO N.º 202/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004083

INTERESSADO: CRISTHIANE MELO LOPES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR : CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, ratificando Decisão anterior, para o imóvel localizado na Rua Anita Malfatti, Nº 1561, Qd. 06, Conjunto 31 de Março – Japiim II, acompanhando o Parecer Nº 126/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando, principalmente, os impactos negativos a serem causados em via estreita.

3. DECISÃO N.º 203/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003503

INTERESSADO: RS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Itaúba, N° 1737, Jorge Teixeira, acompanhando integralmente o Parecer N° 078/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), sugerindo que com relação a **Medida Compensatória**, o Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB) através da Diretoria de Planejamento (DPLA) se manifeste quanto à necessidade de utilização do valor de medida compensatória em projeto na região do empreendimento.

Condicionar a expedição da Certidão ao pagamento da outorga onerosa de alteração do uso do solo para o funcionamento da Atividade Principal de FABRICAÇÃO DE EMBALAGENS DE MATERIAL PLÁSTICO - INDUSTRIAL — TIPO 3, e para as Atividades Secundárias de FABRICAÇÃO DE LAMINADOS PLANOS E TUBULARES DE MATERIAL PLÁSTICO; RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS PLÁSTICOS - INDUSTRIAL — TIPO 3; RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE - INDUSTRIAL — TIPO 4 . COMÉRCIO VAREJISTA DE OUTROS PRODUTOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE - COMERCIAL — TIPO 3.

4. DECISÃO N.º 204/2017 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.006212

INTERESSADO: TEREZINHA NUNES DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua F, N° 375, Conjunto Shangri-Lá I, uma vez que embora a implantação da edificação não atenda integralmente a legislação de uso e ocupação do solo, nem o Código de Edificações, não se caracteriza como transferidora de inconvenientes aos moradores vizinhos e nem ao trânsito de veículos da correspondente via, tendo em vista que disponibiliza de área de garagem para estacionamento de 2 (dois) veículos de passeio, bem como, o muro edificado em todo o perímetro do lote tem altura superior a 2,40 metros, conforme indicações no competente projeto arquitetônico, vedando, portanto, qualquer comprometimento a privacidade dos vizinhos.

Condicionar a expedição do Habite-se aos seguinte itens:

- a) seja assinado o carimbo de *área non aedificandi*; e
- b) sejam assinadas as plantas.

5. DECISÃO N.º 205/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007625

INTERESSADO: LRA COMERCIO ATACADISTA DE MEDICAMENTOS - EIRELI - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Desembargador João Machado, Nº 16, Conjunto Jardim Belvedere – Planalto, em consonância ao Parecer Nº 100/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que:

- a) a empresa possui espaço adequado para desenvolver as atividades;
- b) as atividades são realizadas no endereço do cliente;
- c) os materiais são entregues diretamente do fornecedor para o cliente; e
- d) o desenvolvimento da atividade não produz impacto negativo no local, que poderá abrigar até cinco veículos sem a utilização do espaço público.

Condicionar a expedição da Certidão ao pagamento da outorga onerosa de alteração do uso do solo para o exercício de **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA (SERVIÇO TIPO 2)** das atividades pleiteadas.

6. DECISÃO N.º 206/2017 – CMDU

PROCESSO: 2015.796.824.002740

INTERESSADO: PAULO NELSON FERNANDES DA ROCHA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

RELATOR PRIMORDIAL: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

VOTO VISTAS: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua da Frigelo, Nº 510, Flores, considerando algumas incongruências, entendemos não ser tecnicamente possível a manutenção da aprovação do licenciamento da obra, estando certa a Administração Pública ao cancelar o Alvará concedido e embargando a sua edificação e término.

ABSTENÇÃO da CMM.

7. DECISÃO N.º 207/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008176

INTERESSADO: EMPREENDIMENTOS PAGUE MENOS S/A

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida Tancredo Neves, Nº 1066, Bairro Parque Dez, visto que o empreendimento possui área de estacionamento de modo a atender seus clientes, que são rotativos, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento frontal em uma das vias, pois não obstrui o passeio público.

Condicionar o deferimento aos itens a seguir:

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- a) seja assinado o carimbo de *área non aedificandi*;
- b) seja mantida a parede cega para a Rua Anita Khrushchev (antiga Rua 2);
- c) Não obstrua o passeio público
- d) Seja apresentado o Registro de Imóveis do desmembramento referente à área de 450,00m²;
- e) quanto a solicitação apresentada pelo interessado (fl.127), a regularização deverá ser feita conjuntamente, onde houve o desmembramento da área de 450,00m²; e
- f) seja mantida a volumetria existente ou qualquer acréscimo, cumpra a legislação vigente.

ABSTENÇÃO do MANAUSTRANS.

8. DECISÃO N.º 208/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004497

INTERESSADO: C. NEVES DA SILVA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Francisco Queiroz, N° 815, Colônia Santo Antônio, acompanhando o Parecer N° 134/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a atividade de SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES (SERVIÇO TIPO 3).

Condicionar a expedição da Certidão ao pagamento da outorga onerosa de alteração do uso do solo, salientando que a requerente já possui CIT, para a atividade de COMÉRCIO A VAREJO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES (COMERCIAL TIPO 3).

9. DECISÃO N.º 209/2017 – CMDU

PROCESSO: 2013.796.824.05174

INTERESSADO: RICARDO JOSÉ VIEIRA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua 06, N° 02, Quadra 90, Conjunto Cidade Nova, 2ª Etapa, Bairro Cidade Nova, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos frontal, lateral e fundos, condicionando a efetivação desta flexibilização, ao cumprimento do item 2.2 (informar a área de cada unidade habitacional) do Parecer N° 402/2017 da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP) e que seja assinado o carimbo de *área non aedificandi*.

10. DECISÃO N.º 210/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006225

INTERESSADO: HELOISA HELENA FERREIRA SILVIO

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**, tendo em vista o equívoco na Decisão expedida na reunião de 15 de fevereiro de 2017, que deferia a CIT para Escritório de Contato, deixando de atender o anseio da requerente, quanto a necessidade de atendimento ao público.

Deferir a atividade de **SERVIÇOS DE ARQUITETURA, CNAE FISCAL 711110000** enquadrada como **SERVIÇO TIPO 1**, estando o imóvel localizado na AV. Edmundo Soares, N° 140, Conjunto Rio Maracanã – Flores.

Condicionar a expedição da Certidão:

- a) que o IMPLURB constate as vagas de estacionamento na forma da legislação em vigor;
- b) que a placa de propaganda atenda aos parâmetros exigidos por lei;
- c) seja cobrada a Outorga Onerosa;
- d) seja apresentada a anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da Av. Edmundo Soares, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão, e ainda, que conste no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente da autorizada e/ou ampliação sem prévia aprovação, a referida CIT perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento.

11. DECISÃO N.º 211/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002377

INTERESSADO: JANE MARIA SOARES ROCHA

PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo o **HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO**, considerando que:

- i) a Requerente já possui CIT para alteração do uso do solo conforme descrito na transcrita observação 3 da DIAP;
- ii) o atendimento parcial (40%) da área permeável associado a utilização do piso (paver/blopkret) que possui razoável grau de permeabilidade;
- iii) que a demarcação das vagas de estacionamento é matéria relevante para o uso pretendido do imóvel havendo somente divergência de entendimento quanto à demarcação;
- iv) por fim, o fundamento legal apresentado para utilização de abertura de iluminação e ventilação indiretas em dependências internas sem impacto a terceiro.

Condicionar ao ajuste, se for o caso, na demarcação de estacionamento e à atualização da declaração de compromisso referida na observação 2 da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP).

Também foi decidida, por este Conselho, a seguinte diligência:

12. DESPACHO 18/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006848

INTERESSADO: JOSÉ RICARDO CASTRO DA MATA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP) do Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), para melhor instrução dos autos e atualização das informações, considerando os novos elementos trazidos pelo requerente, inclusive com apresentação de novos projetos, enfrentando várias questões, a exemplo da inclusão de estacionamento.

13. DESPACHO 19/2017

PROCESSO: 2013.796.824.07964

INTERESSADO: C R MOTEL LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao órgão competente do Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), para melhor instrução dos autos, quanto as questões que permanecem obscuras, inclusive quanto ao pedido de reenquadramento, à luz do § 2º do artigo 36 (Anexo X) da Lei Nº 1.838/2014 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), uma vez que parâmetros como vagas de estacionamento, área útil de construção, número de funcionários por turno etc. são relevantes para a apreciação da matéria por este Conselho.

Em seguida, retornem-se os autos a este Conselho para posterior manifestação.

Posteriormente, 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, 15 de março de 2017.

TELAMON B. FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Representante da PGM

MAURO GALUCIO GARCIA
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Suplente 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

LAYLA JAMYLE MATALON SCHWARCZ
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 JUNIOR
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