

**ATA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 29/03/2017 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 e SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 22.03.2017. 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 226/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000443**

**INTERESSADO: TRANSA COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA- EPP**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por maioria, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância com o Parecer N° 160/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que a alteração do uso causará uma desvalorização imobiliária da área em questão, aumentando o tráfego de transportes pesados nas vias sem pavimento e nas adjacências, afetando a qualidade de vida dos moradores do entorno.

Além disso, o imóvel não se encontra em eixo de atividade e as atividades são incompatíveis com as diretrizes do setor urbano.

O imóvel é objeto de contrato de comodato, no qual aparece como **COMODATÁRIO** o Sr. **ERICK FRANCO DE SÁ**, que é sócio da empresa interessada, mas que com ela não se confunde.

Por fim, conforme contrato acostado ao processo (fls.3/4), foi dada em comodato uma área de 2.470m². No entanto, o memorial descritivo aponta uma área superior, de 2.499m².

**AUSÊNCIA** do CAU.

**2. DECISÃO N.º 227/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2004.3400.1556**

**INTERESSADO: ITACAL ITACOATIARA CALCÁRIOS LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DO ACRÉSCIMO COM INCLUSÃO DE ATIVIDADES**

**RELATOR : CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DO ACRÉSCIMO COM INCLUSÃO DE ATIVIDADES**, para o imóvel localizado na Rua Comendador Gutemberg Barbosa, N° 93, Ponta Negra, sendo favorável a alteração de uso para as atividades **TRANSPORTE POR NAVEGAÇÃO INTERIOR DE CARGA, INTERMUNICIPAL, INTEREESTADUAL E INTERNACIONAL, EXCETO TRAVESSIA (SERVIÇO TIPO 5)**.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Flexibilizar o afastamento frontal, em virtude de a atividade ser uma atividade suporte para as atividades já realizadas pelo empreendimento, bem como por considerar que a atividade em questão não causará transtornos à vizinhança, uma vez que o empreendimento possui estrutura física necessária para o desenvolvimento das atividades.

Ressaltar que a nova atividade em questão deve ser licenciada pelo órgão ambiental competente (no caso o IPAAM) e em relação a regularização do acréscimo, que seja apresentada a Licença para a Instalação ou autorização do IPAAM para as ampliações realizadas no empreendimento (depósitos 2 e 3 e a guarita), as quais devem ser anteriores ao Plano Diretor de 2014, tendo em vista a abrangência da área de Preservação Permanente (500m) na qual se encontra o lote.

O carimbo de área non aedificandi deverá ser assinado.

**AUSÊNCIA do CAU.**

**3. DECISÃO N.º 228/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000461**

**INTERESSADO: COOPERATIVA DE TRANSPORTE DE CARGAS DO ESTADO DE SANTA CATARINA - COOPERCARGA**

**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**, acompanhando o Parecer N° 158/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o imóvel localizado na Rua Barão de Jaceguai, N° 06, Sala B – Lotes 03, 04 e 06, Loteamento Parque das Laranjeiras – Flores, para as atividades **TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL (SERVIÇO TIPO 4); TRANSPORTE RODOVIÁRIO MUNICIPAL DE PRODUTOS PERIGOSOS (SERVIÇO TIPO 5); e TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, MUNICIPAL (SERVIÇO TIPO 4)**, com o devido pagamento da outorga onerosa de alteração de uso.

Deve constar no corpo da certidão que não será tolerado estacionamento ou carga/descarga na via ou na calçada, sob pena de cancelamento da CIT e Alvará.

**AUSÊNCIA do CAU.**

**4. DECISÃO N.º 229/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001034**

**INTERESSADO: F F FREITAS - EIRELI - EPP**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR : CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, acompanhando o Parecer N° 161/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o imóvel localizado na Rua Camila Monteiro, N° 212, Conjunto Residencial Castelo Branco – Parque 10, para as atividades **CNAE 109960400 - FABRICAÇÃO ED GELO COMUM e CNAE 472370000 – COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS** como **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA SERVIÇO TIPO 2**, com cobrança da outorga fração ideal.

**AUSÊNCIA do CAU.**

**5. DECISÃO N.º 230/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000564**

**INTERESSADO: HILDA BITAR RUAS**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR : CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, considerando que as testadas se apresentam satisfatórias para o atendimento do pleito, desde que, para a legitimidade da Aprovação do Projeto apresentado, o autor do projeto/responsável técnico apresente a correlata ART expedida pelo CREA/AM.

**AUSÊNCIA do CAU.**

**6. DECISÃO N.º 231/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004343**

**INTERESSADO: RICHARDZ E SOUZA LTDA ME**

**PLEITO: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

**RELATOR : CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, aprovando o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para as atividades de : FABRICAÇÃO DE MÓVEIS COM PREDOMINÂNCIA DE MADEIRA (INDUSTRIAL TIPO 4), SERRARIAS COM DESDOBRAMENTO DE MADEIRA (INDUSTRIAL TIPO 4) e SERRARIAS SEM DESDOBRAMENTO DE MADEIRA (INDUSTRIAL TIPO 4), para o imóvel localizado na Rua Visconde de Utinga, Nº 153, Parque das Laranjeiras – Flores, entendendo que as atividades acima descritas, poderão ser inseridas na CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO juntamente com as outras atividades já alteradas.

**Condicionar o interessado a execução das Medidas Mitigadoras e Compensatórias, essa última será definida pelo IMPLURB, além do pagamento da outorga onerosa atualizada.**

Deverá constar na Certidão que caso seja realizada atividade diferente das autorizadas, a presente Certidão e o respectivo Alvará serão automaticamente cancelados.

**AUSÊNCIA do CAU.**

**7. DECISÃO N.º 232/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2014.796.824.06950**

**INTERESSADO: FULL COPY EQUIPAMENTOS E SUPRIMENTOS DE INFORMÁTICA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir por maioria, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, mantendo decisão desfavorável à inclusão das atividades de IMPRESSÃO DE MATERIAL PARA OUTROS USOS (SERVIÇO TIPO 4) e FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PAPEL, CARTOLINA, PAPEL-CARTÃO E PAPEL ONDULADO PARA USO COMERCIAL E DE ESCRITÓRIO, EXCETO FORMULÁRIO CONTÍNUO

(INDUSTRIAL TIPO 4), em consonância com o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

**AUSÊNCIA do CAU.**

**8. DECISÃO N.º 233/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003547**

**INTERESSADO: FEDERAÇÃO DAS APAES DO ESTADO DO AMAZONAS**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR : CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua F, N° 37, Cj Eldorado, Bairro Parque 10, para as atividades **CNAE 943080000 – ATIVIDADES DE ASSOCIAÇÃO DE DEFESA DE DIREITOS SOCIAIS (SERVIÇO TIPO 1); CNAE 949360001 – ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES ASSOCIATIVAS LIGADAS À CULTURA E À ARTE (SERVIÇO TIPO 1); CNAE 949950000 – ATIVIDADES ASSOCIATIVAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE (SERVIÇO TIPO 1)**, com o devido pagamento da outorga onerosa de alteração de uso e anuência dos moradores, na forma da lei.

Considerar as informações fornecidas pela Gerência de Levantamento Técnico do IMPLURB (GLT), tendo em vista que trata-se de um pequeno escritório de menos de 20m².

**AUSÊNCIA do CAU.**

**9. DECISÃO N.º 234/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.008431**

**INTERESSADO: FRANCISCA BENEVIDES GOMES DA SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR : CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, flexibilizando a divergência apontada pela Divisão de Aprovação de Projetos no Parecer n° 1946/2016, considerando que a edificação já está consolidada e que neste caso especificamente, não haverá prejuízo ao interesse público.

**AUSÊNCIA do CAU.**

**10. DECISÃO N.º 235/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007659**

**INTERESSADO: ÂNGELA CAVAZZANA GONÇALVES TARGINO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**

**RELATOR : CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, flexibilizando quanto aos índices urbanísticos, arquitetura e projeto complementares, DESDE QUE A ÁREA VERDE SEJA DESOCUPADA COMPLETAMENTE, DEVENDO SER CONFIRMADO PELO IMPLURB.

Quanto a documentação, a requerente deverá atender.

**ABSTENÇÃO da SEMEF e FIEAM. AUSÊNCIA do CAU.**

**11. DECISÃO N.º 236/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.17428.17628.00742**

**INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

**PLEITO: DESTAQUE ORÇAMENTÁRIO PARA CONSTRUÇÃO DO COMPLEXO**

**ESPORTIVO SÃO JOSÉ OPERÁRIO/ 2º TERMO ADITIVO/ FMDU**

**RELATOR: ASSESSOR TÉCNICO DO CMDU**

Decidir, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo o pedido referente ao 2º Termo Aditivo do contrato N° 088/2015-SEMINF, relativo a Obra de Construção do Complexo Esportivo do São José Operário, localizada na Av. Autaz Mirim com a Rua I – Bairro São José Operário, executada pela empresa CONSTRUBAN SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA., correspondente ao valor total de **R\$ 114.222,69 (cento e quatorze mil, duzentos e vinte e dois reais e sessenta e nove centavos)** de verbas oriundas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Justificar a necessidade do pleito, pois no decorrer da obra foram realizadas melhorias das circulações do parque a fim de evitar desníveis que poderiam comprometer o tráfego de PCD's (pessoas com deficiência), sendo necessário mais aterro mecanizado para nivelamento de algumas áreas internas ao Parque.

Considerando a demanda dos usuários, percebida durante a obra, o projeto foi ajustado para a execução de mais quatro quiosques de alimentação e a construção de banheiros públicos. O Gradil que limita a área do Parque da Juventude foi adequado para a instalação de um ponto de moto taxi que mesmo antes da construção estava localizado na área atendendo a população da região. No Skate Park foram instalados gradis e guarda-corpos visando a segurança de todos. Portanto, com o objetivo de atender melhor a população e possibilitar segurança aos munícipes, o projeto e a obra do Parque da Juventude – Ajuricaba Mascarenhas, realizou melhorias para a contemplação de itens importantes para o referido assunto.

Registrar que todos os pedidos de aprovação de liberação de recursos do FMDU têm uma apresentação prévia com a demonstração dos projetos, seus objetivos e importância, realizada pelo Assessor do Conselho Municipal de Controle Urbano (CMDU).

**AUSÊNCIA do CAU.**

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

**12. DESPACHO 21/2017**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005406**

**INTERESSADO: NOVAMED FABRICAÇÃO DE PRODUTOS FARMACEUTICOS  
LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO DE SUBESTAÇÃO SEM LICENÇA E LINHA DE  
TRANSMISSÃO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à Assessoria Técnica do Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), considerando a carta juntada aos autos pelo interessado, para que seja avaliado o pedido de reconhecimento da linha de transmissão como Medida Compensatória.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Que o requerente junte aos autos, comprovação do valor de investimento na linha de transmissão. Voto vencido do relator primordial do **SINTRACOME**, que manifestou-se pela aprovação do pleito, sustentando que as medidas compensatórias sugeridas pela Comissão Técnica de Planejamento Urbano (CTPCU) não são cabíveis, considerando o investimento que será realizado pelo interessado e que depois de pronta, a obra será entregue a concessionária para exploração e utilização junto aos empreendimentos e moradores do entorno, serviço esse, que deveria ter sido realizado pela própria concessionária detentora do fornecimento de energia, sendo acompanhado pelos conselheiros: **CDL, FIEAM, CREA e MANAUSTRANS**.

Manifestação vencedora do **SINDUSCON**, pelo encaminhamento dos autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, conforme colocação no item 1, acompanhado pelos conselheiros: **IMPLURB, SEMEF, SEMMAS, PGM, SEMINF, CMM e SMTU**.  
**AUSÊNCIA** do **CAU**.

**13. DESPACHO 22/2017**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007222**

**INTERESSADO: MAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao interessado para que realize um relatório com fotos dos lotes que estão menores que a legislação, para complemento da carta protocolada (fls. 28-33), esclarecendo se a área em questão já está consolidada com construções e proceda a correção dos memoriais descritivos e projetos, conforme relatado na fol. 21 pela Gerência de Parcelamento do Solo do IMPLURB (GPS).

Que a GPS verifique se os memoriais e projetos foram corrigidos.

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

**14. DESPACHO 23/2017**

**PROCESSO: 2015.796.824.02020**

**INTERESSADO: EMÍLIO ANTÔNIO DE JESUS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** a Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB (DIAP), para que esclareça se as questões quanto a documentação e projetos a seguir, foram atendidas:

a) Quanto a documentação:

\* divergências nas dimensões descritas no Registro de Imóveis com a construção existente;

\* memorial descritivo da atividade exercida na loja do térreo;

b) Quanto aos projetos:

\* nos projetos arquitetônicos apresentados em 09/03/2017 não foram indicadas vagas de estacionamento e área permeável, estes itens estão sanados?

c) Há ocupação do logradouro público (calçada)? Qual a dimensão mínima da mesma de acordo com a legislação? (*sic*)

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

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Posteriormente, os representantes da SEMINF e o Assessor do CMDU apresentaram a justificativa do pedido referente ao 2º Termo Aditivo do contrato Nº 088/2015-SEMINF, relativo a Obra de Construção do Complexo Esportivo do São José Operário, localizada na Av. Autaz Mirim com a Rua I – Bairro São José Operário, executada pela empresa CONSTRUBAN SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA., correspondente ao valor total de **R\$ 114.222,69 (cento e quatorze mil, duzentos e vinte e dois reais e sessenta e nove centavos)** de verbas oriundas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

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 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

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

MARIA SILVIA BICHO TINOCO  
Conselheira Representante da SEMINF

ANGÉLICA DA SILVA MOREIRA  
Conselheira Suplente 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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU