

**ATA DA 5ª (QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 01/02/2017 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 4ª (**QUARTA**) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 25.01.2017. 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 85/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2013.796.824.03299**

**INTERESSADO: ARQUIDIOCESE DE MANAUS – PAROQUIA CORAÇÃO IMACULADO DE MARIA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, considerando que:

**I.** A entidade interessada, a despeito de ter sido notificada da irregularidade da obra em meados de 2013, quando ainda estava em seu estágio inicial, continuou com a mesma, a despeito de ter conhecimento da necessidade;

**II.** No entanto, como já afirmado, desde meados de 2013 a interessada vem sendo notificada pelo IMPLURB das irregularidades da obra, existindo, inclusive, denúncia formulada junto ao Ministério Público do Estado do Amazonas, conforme Processos 2013/796/13828/01615, 2013/796/13828/01632 e 2013/796/13828/02779;

**III.** Houveram várias tentativas por parte do IMPLURB de solucionar a questão, por meio de notificações e até do embargo da obra. Porém, a construção seguiu seu curso até sua conclusão; Diante do histórico verificado nos autos, torna-se impossível a flexibilização das irregularidades apontadas, uma vez que o requerente se escusou de adotar as medidas necessárias à regularização da obra quando teve oportunidade, mantendo a referida construção e, agora, quando já finalizada, pretende se utilizar deste Conselho para obter vantagens que lhe são indevidas.

**Nesse sentido, indeferimos a flexibilização dos parâmetros urbanísticos, devendo, ainda, serem adotadas as providências necessárias à cobrança das eventuais penalidades aplicadas.**

**2. DECISÃO N.º 86/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008153**

**INTERESSADO: RENATA BENCHIMOL CHAVES**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, considerando que não se pode deferir a expedição da CIT quando, reconhecidamente, verifica-se a ausência de vagas de estacionamento e se reconhece que o entorno é, em sua maioria residencial.

Ademais, a atividade que se pretende executar é impactante ao tráfego do entorno, eis que pela faixa etária das crianças atendidas, é necessário o desembarque dos pais para deixar os alunos na sala de aula. Dessa forma, não há como, sem a disponibilização de área de embarque e desembarque, afirmar inexistir impacto para o local.

É necessário que este Conselho estimule o cumprimento dos vetores estabelecidos pelo Plano Diretor da cidade, que estabeleceu novas áreas que possuem capacidade para receber atividades impactantes e, não, reverter situação residencial consolidada, que pode comprometer e descaracterizar a área em tela.

Nesse sentido, **INDEFERIMOS** o pleito, 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.

**3. DECISÃO N.º 87/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.003387**

**INTERESSADO: L M NUNES - ME**

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

**RELATOR PRIMORDIAL: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA**

**VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, **INDEFERINDO** para as Atividades Secundárias de COMÉRCIO ATACADISTA DE SORVETES e FABRICAÇÃO DE SORVETES E OUTROS GELADOS COMESTÍVEIS por não serem permitidas para o local, e diante do exposto no **DESPACHO N° 235-2016-DELIC - SEMMAS**, informando que nada tem a opor quanto à permanência do empreendimento instalado no referido local, devendo quando do Licenciamento Ambiental na SEMMAS, a empresa compensar os impactos já causados ao meio ambiente, e **DEFERINDO** o Pleito para as demais atividades desde que conste no corpo da CERTIDÃO que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente das autorizadas a referida CIT perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do **ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO**.

Considerar que em 26/10/2016, Fl.67, de acordo com **DECISÃO N° 787/16**, este Conselho decidiu pelo **INDEFERIMENTO** para a emissão da CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO, ratificando a **DECISÃO N° 330/201 de 20/4/2016**, por conta da manifestação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA), que afirma que o lote em questão está inserido em Área de Preservação Permanente (APP).

Considerar, ainda, que em 21/12/2016, Fl.69, a **SEMMA**, através do Departamento de licenciamento - DELIC emite **DESPACHO N° 235-2016-DELIC**, informando que levando em consideração que a empresa encontra-se instalada no local desde 1985 onde funcionava um mercadinho, que a área total construída é de 551,45 m<sup>2</sup>, 06 funcionários, e que sofreu intensa modificação do estado original com o passar dos anos, a presença de infraestrutura composta de

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

malha viária, inúmeras habitações, distribuição de energia elétrica, empreendimentos comerciais, drenagem de águas pluviais, abastecimentos de água potável, dentre outros, a área fica caracterizada COMO CONSOLIDADA, em conformidade com o Decreto N23.318, de 12 de maio de 2016, que altera e acrescenta parágrafos ao art. 22 do Decreto N° 3.200, de 23 de outubro de 2015.

Voto primordial do CREA pelo DEFERIMENTO: CAU, SINDUSCON, CDL, FIEAM, MANAUSTRANS E SMTU. Voto Contrário pelo INDEFERIMENTO, suscitado pela conselheira da PGM: IMPLURB, SINTRACOME, CMM, SEMINF, SEMEF.  
ABSTENÇÃO: SEMMAS.

**4. DECISÃO N.º 88/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2014.796.824.00497**

**INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE (SEMSA)**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO**, para uma **Unidade Básica de Saúde (UBS)**, para o funcionamento das **ATIVIDADES MÉDICAS E AMBULATORIAIS RESTRITA À CONSULTAS/ATIVIDADES ODONTOLÓGICAS (SERVIÇO TIPO 2) E SERVIÇOS DE VACINAÇÃO E IMUNIZAÇÃO HUMANA (SERVIÇO TIPO 3)**, na Rua Capibaribe com Rua Jacarau, Lote 02, Qd. C-5, Loteamento Nascente das águas Claras, Novo Aleixo, localizado no Setor 10 (Novo Aleixo), onde são permitidos os usos residencial unifamiliar e multifamiliar, comercial, de serviços, industrial de baixo impacto, Tipo 1, Tipo 2 e Tipo 3\*\*(\*\*exceto para o uso industrial).

Acompanhar o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), não cabendo a cobrança de outorga onerosa por ser a atividade de interesse público e ser a obra levada a efeito pelo próprio município, sendo isento do pagamento de taxas.

**5. DECISÃO N.º 89/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000015**

**INTERESSADO: MULTIMED COMERCIO DE MATERIAL HOSPITALAR LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, na Rua Belo Horizonte, N° 1455, Adrianópolis, em consonância com o Parecer N° 051/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista que o empreendimento possui espaço adequado para desenvolver as atividades, estacionamento e carga/descarga e respeita a calçada, não causando transtorno ao entorno.

Condicionar a expedição da certidão ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo para as atividades pleiteadas, desde que comprovada as vagas de estacionamento necessárias, a serem confirmadas pelo IMPLURB.

**6. DECISÃO N.º 90/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008352**

**INTERESSADO: JOSE DE MOURA TEIXEIRA LOPES JUNIOR**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DO ACRÉSCIMO COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DO ACRÉSCIMO COMERCIAL, FLEXIBILIZANDO** os itens em desacordo, por se tratar de uma edificação já consolidada, permitindo o acréscimo solicitado.

Quanto a permeabilidade, flexibilizamos por atender parcialmente a área permeável em 54%. No item afastamento frontal, onde avança 2m no descumprimento do afastamento mínimo, não havendo prejuízo ao passeio atual, porém o carimbo de *área non aedificandi*, deverá ser assinado.

O interessado deverá observar que qualquer outro tipo de alteração ou acréscimo na edificação, a legislação vigente deverá ser obedecida rigorosamente, impossibilitando qualquer outra flexibilização por parte deste Conselho.

**7. DECISÃO N.º 91/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008104**

**INTERESSADO: MARIA ANGÉLICA NOGUEIRA DOS SANTOS**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, na Rua Latino Coelho, Nº 232, Lt. 11, Parque Aruanã, Compensa, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos frontal e lateral, desde que:

i) seja assinado o carimbo de *área non aedificandi*; e

ii) seja ajustado o passeio público, permitindo acessibilidade numa largura mínima de 1,50m.

Em caso de futura ampliação, a legislação vigente deverá ser obedecida.

**8. DECISÃO N.º 92/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004257**

**INTERESSADO: CIRENE MENEZES DAS NEVES**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE EM ÁREA DE INTERESSE SOCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE EM ÁREA DE INTERESSE SOCIAL**, na Rua Dr. Gentil Bittencourt, 578 – Alvorada, **FLEXIBILIZANDO** a vaga de garagem, por se tratar de uma edificação em Área de Interesse Social (AEIS).

**9. DECISÃO N.º 93/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007887**

**INTERESSADO: P J M DE CARVALHO - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, considerando que:

i) o imóvel não disponibiliza de vagas para o estacionamento de veículos e nem para a operacionalização dos serviços de carga /descarga de mercadorias, fundamentais ao desenvolvimento das atividades;

ii) as fotos anexadas nos autos atestam o uso irregular da via e, especificamente, em frente ao imóvel proposto, como estacionamento de veículos.

Para a expedição da Certidão pleiteada, o interessado deverá providenciar e atestar a existência de suas respectivas unidades de estacionamento de veículos, locadas em lotes de propriedade particular e deixar a via pública, livre de qualquer ocupação e especificamente para o rolamento de veículos.

#### **10. DECISÃO N.º 94/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002951**

**INTERESSADO: PHILIFE DANTAS DE OLIVEIRA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR, FLEXIBILIZANDO** o item em desacordo com a legislação, tendo em vista que o processo traz o competente Projeto Arquitetônico e por não haver nenhum dano ou prejuízo aos vizinhos limítrofes, já que o projeto não se caracteriza como estimulador ao comprometimento da privacidade dos vizinhos imediatos.

#### **11. DECISÃO N.º 95/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.796.824.01693**

**INTERESSADO: S. M. COMÉRCIO DE ALIMENTOS E BEBIDAS E SERVIÇOS**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, divergindo do Parecer N.º 45/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista que a via em questão é um eixo de atividade e predominantemente comercial com vários estabelecimentos consolidados da mesma natureza, desde que:

i) o interessado apresente solução de forma a suprir a demanda de vagas de estacionamento de veículos, devidamente identificada através de placa, condição fundamental ao uso proposto e sem comprometimento ao fluxo na localidade, em conformidade com o art. 90 da Lei 1.838/14, ou

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

seja, distante no máximo 150m da edificação, o qual não poderá ser transformado em estacionamento rotativo para outros usos;

ii) comprovação de que a calçada encontra-se livre de entaves e obstáculos na dimensão aprovada para o loteamento; e

iii) apresente anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da Rua Acre esquina do imóvel em questão numa extensão de 100 metros para cada lado.

Por fim, para as edificações nas quais se desempenhem atividades destinadas a bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas com fornecimento de música transmitido por qualquer processo, é imprescindível o respectivo Licenciamento Ambiental para o regular funcionamento da atividade, devendo constar na certidão de informação técnica a condicionante de validade do alvará a disponibilidade de vagas de estacionamento, suficientes ao exigido para o desenvolvimento da atividade em questão. Caso contrário, o mesmo deverá ser cancelado.

**12. DECISÃO N.º 96/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008499**

**INTERESSADO: MANAUS PRINT COMÉRCIO DE SUPRIMENTOS DE INFORMATICA LTDA - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, na Rua Jasmim de Caiena, Parque das Garças, Nº 234, Novo Aleixo, em consonância com o Parecer Nº 062/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Condicionar a expedição da Certidão:

i) ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo;

ii) seja apresentada anuência dos moradores; e

iii) sejam apresentadas vagas de estacionamento conforme determina a legislação.

**13. DECISÃO N.º 97/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.005524**

**INTERESSADO: IGREJA BATISTA DE PETROPOLIS**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CREA**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA, FLEXIBILIZANDO** o item quanto às vagas de estacionamento, considerando a área do terreno de apenas 360,00m<sup>2</sup> e carta apresentada pelo requerente (fl. 42), onde esclarece que o imóvel atende parcialmente a exigência citada, em razão do referido imóvel ser de âmbito local e de apoio a comunidade do entorno, que em sua maioria, não utiliza veículos próprios.

**Condicionar a expedição do Alvará à apresentação do Registro de Imóveis ou Escritura Pública de Compra e Venda.**

**Deverá obrigatoriamente constar no corpo do Alvará de Construção que ficou estabelecido que qualquer outro tipo de alteração ou acréscimo na edificação, a legislação vigente deverá**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

ser rigorosamente obedecida, não sendo possível nova flexibilização por parte deste Conselho.

**VOTOS PELO INDEFERIMENTO: PGM, SMTU, MANAUSTRANS, SEMINF, SEMMAS, CMM E IMPLURB.**

**VOTOS PELO DEFERIMENTO: CREA, FIEAM, CDL, SINDUSCON, CAU, SEMEF E SINTRACOMEÇ.**

**VOTO DE MINERVA: PRESIDENTE DO CONSELHO.**

**14. DECISÃO N.º 98/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008454**

**INTERESSADO: FRANCISCO OLIVEIRA DOS SANTOS**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, Rua Pe. João Ribeiro, N° 30, Qd. 593, Cj. Canaranas, Bairro Cidade Nova, convergindo com o Parecer N° 063/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista que as atividades requeridas não causam transtornos ao trânsito local, incômodos à vizinhança e nem prejuízo ao meio ambiente.

Condicionar ao pagamento da Outorga Onerosa, sendo dispensada a anuência dos moradores da via, dada a predominância de imóveis comerciais e de serviços e ao fato do local ser considerado Eixo de Atividades do bairro.

**15. DECISÃO N.º 99/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2014.796.824.06950(PROTUS) / 2016.00796.00824.0.004285(SIGED)**

**INTERESSADO: FULL COPY EQUIPAMENTOS E SUPRIMENTOS DE INFORMATICA LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **MANTENÇA CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO SEM A INCLUSÃO DAS NOVAS ATIVIDADES SOLICITADAS POSTERIORMENTE À SUA EMISSÃO (SERVIÇO TIPO 4 E INDUSTRIAL TIPO 4)**, na Rua Dr. Orlando Falconi, 19, Qd. 16B – Planalto (Setor 14), divergindo do Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), uma vez que o requerente, apesar do atraso, deu entrada no processo de regularização exigida e tem buscado solucionar as pendências registradas pelo IMPLURB.

**16. DECISÃO N.º 100/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007387**

**INTERESSADO: WALMIR DE ALBUQUERQUE BARBOSA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, considerando tratar-se de uma edificação consolidada há muitos anos, flexibilizando os itens divergentes, com a devida confirmação pelo Instituto de Planejamento Urbano (IMPLURB) do fechamento das aberturas laterais e da lacração do portão que possui abertura em desconformidade com a legislação urbanística vigente, conforme informação e compromisso externado em carta pelo solicitante.

O carimbo de *área non aedificandi* deverá ser assinado.

**17. DECISÃO N.º 101/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001372**

**INTERESSADO: WALDEMAR LEAL TAVARES - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, reiterando que o requerente deverá atender os requisitos obrigatórios previstos nos artigos 122 a 125 da Lei Complementar N.º 003 de 16 de janeiro de 2014.

**18. DECISÃO N.º 102/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.006962**

**INTERESSADO: ANDRE LUIS BESSA SEGUNDO**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA UNIFAMILIAR**, considerando que as demais edificações existentes seguem o mesmo alinhamento e o passeio público possui aproximadamente 3,80m de largura pela via lateral Av. Governador José Lindoso e pela Rua Barão de Jaceguai (frente do imóvel) 2,90m de largura, livre de obstáculos.

O carimbo de *área non aedificandi* deverá ser assinado.

**19. DECISÃO N.º 103/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004670**

**INTERESSADO: JOSE CARLOS SENA ALMEIDA**

**PLEITO: ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO PARA USO MISTO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS**



*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO PARA USO MISTO (RESIDENCIAL E ATIVIDADES DE CONTABILIDADE, ADVOGADOS E MARKETING)**, considerando que:

- a) o entorno é voltado para o comércio e serviço;
- b) está na faixa de abrangência do corredor; e
- c) terá seu projeto aprovado de forma a contemplar os parâmetros urbanísticos, não sendo constatado possíveis impactos negativos relevantes.

Condicionar a expedição da Certidão aos seguintes itens:

- i) seja paga a outorga onerosa de alteração de uso do solo;
- ii) seja apresentada a anuência dos moradores (100m para ambos os lados), de acordo com o disposto no Art. 91 do Plano Diretor;
- iii) que conste no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente das autorizadas e/ou ampliação sem prévia aprovação, a referida Certidão perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento; e
- iv) pelo prosseguimento da Aprovação da Licença para construção.

**20. DECISÃO N.º 104/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.006106**

**INTERESSADO: FRIOGÁS COMERCIO E SERVIÇOS DE AR CONDICIONADO LTDA - ME**

**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**, em consonância com o Parecer N° 041/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para **ESCRITÓRIO DE CONTATO (EC)**.

Condicionar a expedição da Certidão aos seguintes itens:

- i) que seja paga a outorga onerosa de alteração de uso do solo;
- ii) seja apresentada a anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da rua do empreendimento, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão; e
- iii) 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.

**21. DECISÃO N.º 105/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004726**

**INTERESSADO: INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS MORAES LTDA EPP**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, na Av. Borba, Nº 1451, Cachoeirinha, com a manutenção dos votos anteriores, **com as respectivas condicionantes incluídas:**

- i) seja apresentada, em projeto apropriado, das referidas vagas de estacionamento, dentro dos limites do lote;
- ii) seja apresentada área de carga e descarga dentro dos limites do lote;
- iii) seja apresentado o levantamento da guia da calçada, sendo vedado o estacionamento sobre ela;
- iv) após a apresentação em projeto das soluções exigidas a Gerência de Levantamento Técnico (GLT) faça nova diligência para comprovar de que as soluções foram, de fato, executadas; e
- v) o IMPLURB, através da Gerência de Mobilidade Urbana (GMU) deverá verificar as dimensões da calçada aprovada para o local, devendo a Diretoria de Operações (DIOP) verificar no registro de imóveis quanto aos limites confinantes do lote, a serem confirmados pela Gerência de Levantamento Técnico (GLT).

**22. DECISÃO N.º 106/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003146**

**INTERESSADO: MANOEL RAIMUNDO VIEIRA FERREIRA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, FLEXIBILIZANDO os parâmetros urbanísticos, sob a condição de apresentar no final da construção a documentação legal da efetiva regularização fundiária do terreno e que qualquer abertura para o lote vizinho seja vedada.

Considerar que:

- a) quanto aos afastamentos, atendem a legislação, com exceção do frontal que exige 5,00m e apresenta 4,60m e uma das laterais apenas 0,50m;
- b) o imóvel já está construído em 64,26%;
- c) aprovação no corpo de bombeiros;
- d) apresentou plantas necessárias com identificação de área permeável: 601,45m<sup>2</sup> de área impermeável e 1.803,38m<sup>2</sup> de área permeável; e
- e) documentação satisfatória.

**ABSTENÇÃO da SEMEF.**

**23. DECISÃO N.º 107/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004446**

**INTERESSADO: AMERICAN TOWER DO BRASIL - CESSÃO DE INFRAESTRUTURAS LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, considerando que a atividade não sobrecarrega o sistema viário da área, não contribui com impactos significativos para o meio ambiente, ou seja, não causa poluição sonora e ambiental ou qualquer outro impacto que venha a perturbar a vizinhança do entorno, não causando assim, impacto negativo relevante, em consonância com o Parecer N° 055/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Condicionar a expedição da Certidão ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo;

**ABSTENÇÃO da SMTU.**

**24. DECISÃO N.º 108/2017 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007173**

**INTERESSADO: ALESSANDRA LARISSA DO NASCIMENTO GUALBERTO - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, na Rua Ruy Araújo, N° 30, Beco Ruy Araújo, Casa B, Alvorada, considerando nova solicitação do requerente que alega que adequações estão sendo executadas através da aquisição de terreno de 117,21m<sup>2</sup> e demolição de uma edificação no referido terreno para permitir ampliação de área de estacionamento bem como manobra de carga e descarga, observando que a Certidão poderá ser cancelada a qualquer tempo em caso de descumprimento dos compromissos assumidos conforme consta no processo.

**ABSTENÇÃO da FIEAM.**

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

**25. DESPACHO 09/2017**

**PROCESSO: 2015.00796.13828.0.003971**

**INTERESSADO: INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, pela **DEVOLUÇÃO** dos autos ao IMPLURB, tendo em vista a informação acostada às fls. 41/42, uma vez que o processo foi encaminhado equivocadamente a este Conselho, quando, em verdade, deveria ter sido enviado à DPLA/IMPLURB.

**26. DESPACHO 10/2017**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004285**

**INTERESSADO: FULL COPY EQUIPAMENTOS E SUPRIMENTOS DE INFORMATICA LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, pela DEVOLUÇÃO dos autos ao IMPLURB, para prosseguimento da análise necessária. O processo **2014.796.824.06950 (PROTUS)** é referente aos mesmos interesses do processo **2016.00796.00824.0.004285 (SIGED)**, devendo ser analisando em conjunto, visto ter tido Deferimento do pleito por parte deste Conselho, nesta mesma reunião.

Em seguida, 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, 01 de fevereiro 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  
Conselheira Suplente Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA  
Conselheiro Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO  
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

EWERTON ALMEIDA FERREIRA  
Conselheiro Suplente Representante da CMM

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

MARIA SILVIA BICHO TINOCO  
Conselheira Representante da SEMINF

LAYLA JAMYLE MATALON SCHWARCZ  
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE  
Conselheiro Representante do SINTRACOMEÇ

NAIADE SOCORRO SANTOS SOARES PINTO  
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