

ATA DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 19/04/2017 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, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. AUSÊNCIA do Conselheiro do MANAUSTRANS. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 15ª (DÉCIMA QUINTA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 12.04.2017. 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 268/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001185

INTERESSADO: JOSE JUNIOR DA SILVA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON-AM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Elias Ramiro Bentes, Nº 998, Loteamento São Nicolau – Monte das Oliveiras, para a atividade principal de **COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS SEM MANIPULAÇÃO DE FÓRMULAS – COMERCIAL TIPO 1** e para as atividades secundárias de **COMÉRCIO VAREJISTA DE COSMÉTICOS, PRODUTOS DE PERFUMARIAS E DE HIGIENE PESSOAL; COMERCIO VAREJISTA DE PRODUTOS FARMACÊUTICO, COM MANIPULAÇÃO DE FÓRMULAS; COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS HOMEOPÁTICOS; COMÉRCIO VAREJISTA DE DOCES, BALAS, BOMBONS E SEMELHANTES – TODAS COMERCIAL TIPO 1; COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS – COMERCIAL TIPO 3,**

Considerar que a área já se encontra descaracterizada, com predominância de atividades comerciais.

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

- a) seja apresentada a autorização do proprietário para alteração do(s) uso(s) solicitado(s);
- b) sejam feitas a demarcações das vagas de estacionamento e comprovadas pelo IMPLURB; e
- c) seja feito o nivelamento do passeio público.

2. DECISÃO 269/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001484

INTERESSADO: RAIMUNDO RADSON DA SILVA MAIA

PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo o **HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO**, para o imóvel localizado na Av. Dr. Theomário Pinto, Condomínio Residencial Renaissance, Quadra Q, Lote Nº 273 – Chapada, FLEXIBILIZANDO o afastamento lateral, desde que:

- i) as plantas sejam assinadas pelo proprietário;
- ii) não haja abertura para o vizinho, ou que tenha um peitoril com altura mínima de 1,80m; e
- iii) seja apresentada a anuência do condomínio conforme dispuser o seu regimento interno.

3. DECISÃO 270/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000248

INTERESSADO: YONE FERREIRA DE OLIVEIRA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Kumamoto, Nº 10, Lote 10, Quadra D, Jardim Oriente - Parque 10 de novembro, considerando a natureza da edificação, do objeto do pedido, das características do entorno e da função social da propriedade, FLEXIBILIZANDO o item em desacordo.

4. DECISÃO 271/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003503

INTERESSADO: RS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EMBALAGENS EIRELI

PLEITO: RECOLHIMENTO DE VALOR AO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo o **RECOLHIMENTO DO VALOR REFERENTE A MEDIDA COMPENSATÓRIA AO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FMDU)**, considerando que o valor em questão é inferior a 300 UFM's.

5. DECISÃO 272/2017

PROCESSO: 2013.796.824.00279

INTERESSADO: BEIRA ALTA INDUSTRIAL LTDA

PLEITO: HABITE-SE COMERCIAL COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo o **HABITE-SE COMERCIAL COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Av. Silves, Nº 721, esquina com a Rua Urucará – Bairro Cachoeirinha, considerando que a empresa providenciou a retirada do “totem” e apresentou uma Planta de Situação proposta para o imóvel, definindo uma área para estacionamento de veículos, com acessos e saídas pela Av. Costa e Silva e Rua Urucará, anexou fotos de outras unidades e cópia da Escritura Pública de Compra e Venda,

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Registro de Imóveis e Contrato Social do correspondente lote, sem a necessária unificação dos lotes em nome da empresa, **DESDE QUE:**

a) a empresa, **antecipadamente**, apresente a unificação dos lotes que integrarão o “todo maior” e insira na Planta de Situação resultante dessa unificação, as diferentes vagas de estacionamento de veículos que integrarão os limites espaciais do empreendimento, bem como, aquelas destinadas à realização do serviços de carga/descarga de mercadorias.

b) que o interessado se comprometa mediante assinatura de um termo de compromisso, que caso o terreno que hoje serve como estacionamento seja alienado, será feita adequação no seu projeto para atender a quantidade de vaga determinada pela legislação, no imóvel que serve a pessoa jurídica, sob pena de cancelamento do Habite-se.

6. DECISÃO 273/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000696

INTERESSADO: RENATA CECÍLIA OLIVEIRA DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

VOTO VISTAS: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância com o voto do relator primordial, para o imóvel localizado na Rua Maria Mansour, nº 60, bairro Japiim, para a atividade principal de COMÉRCIO ATACADISTA DE INSTRUMENTOS E MATERIAIS PARA USO MÉDICO, CIRÚRGICO, HOSPITALAR E DE LABORATÓRIOS – COMERCIAL TIPO 4, por ser uma empresa de pequeno porte e por possuir nos limites do seu terreno área para estacionamento, sem que haja incômodo à vizinhança.

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

7. DECISÃO 274/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007967

INTERESSADO: AMAURI CAMILO PINTO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Miranda Leão, Nº 115 – Centro, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), deferindo:

i) a nova proposta arquitetônica apresentada para o gabarito de 13,60m de altura do prédio; e

ii) o reenquadramento da atividade para COMERCIAL TIPO 3, sem a cobrança da outorga onerosa, uma vez que a atividade é permitida para o local

Dispensar as vagas de estacionamento por estar no subsetor sítio histórico.

8. DECISÃO 275/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006433

INTERESSADO: STICKER PRINT SERVIÇOS DE ACABAMENTOS GRAFICOS LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Trv. Prof.^a Ernestina Gonçalves n° 07, Bairro Cidade Nova, para a atividade principal de **SERVIÇOS DE ACABAMENTOS GRÁFICOS, EXCETO ENCADERNAÇÃO E PLASTIFICAÇÃO - SERVIÇO TIPO 2** e atividades secundárias de **IMPRESSÃO DE MATERIAL PARA USO PUBLICITÁRIO - SERVIÇO TIPO 04; IMPRESSÃO DE MATERIAL PARA OUTROS USOS - SERVIÇO TIPO 04; SERVIÇOS DE ENCADERNAÇÃO E PLASTIFICAÇÃO - SERVIÇO TIPO 2; FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PAPEL, CARTOLINA, PAPEL CARTÃO E PAPELÃO ONDULADO PARA USO COMERCIAL E DE ESCRITÓRIO - INDUSTRIAL TIPO 04; FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE MATERIAL PLÁSTICO PARA OUTROS USOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE - INDUSTRIAL TIPO 03; e EDIÇÃO INTEGRADA À IMPRESSÃO DE CADASTROS, LISTAS E OUTROS PRODUTOS GRÁFICOS - INDUSTRIAL TIPO 03, com o devido pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.**

Considerar que se trata de uma pequena empresa, que não são utilizados produtos químicos, não produz ruídos incômodos e não geram transtornos para a vizinhança que é em grande parte comercial.

ABSTENÇÃO do SINDUSCON e AUSÊNCIA do MANAUSTRANS.

9. DECISÃO 276/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001077

INTERESSADO: YASUSHI FUJIMOTO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Misushiro, N° 07, Qd. 3, Lt 7, Lot. Portal do Japão – Parque Dez, para a atividade principal de **PADARIA E CONFEITARIA COM PREDOMINÂNCIA DE REVENDA – COMERCIAL TIPO 2** e para as seguintes atividades secundárias: **COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE PAPELARIA - COMERCIAL TIPO 01; COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE ARMARINHO - COMERCIAL TIPO 01; COMÉRCIO VAREJISTA DE LATICÍNIOS E FRIOS - COMERCIAL TIPO 01; COMÉRCIO VAREJISTA DE DOCES, BALAS, BOMBONS E SEMELHANTE - COMERCIAL TIPO 01; COMÉRCIO VAREJISTA DE CARNES — AÇOUGUES - COMERCIAL TIPO 02; COMÉRCIO VAREJISTA DE HORTIFRUTIGRANJEIROS - COMERCIAL TIPO 02; COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS - MINIMERCADOS: MERCEARIAS E ARMAZÉNS - COMERCIAL TIPO 02; COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL OU ESPECIALIZADO EM PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE - COMERCIAL TIPO 03; COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS ENQUADRADA EM COMERCIAL TIPO 03; COMÉRCIO VAREJISTA DE COSMÉTICOS, PRODUTOS DE PERFUMARIA E DE HIGIENE PESSOAL - COMERCIAL TIPO 03;**

Condicionar a expedição da Certidão:

- a) ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo;
- b) que o IMPLURB confirme se as vagas de estacionamento atendem a legislação vigente, quanto ao dimensionamento; e
- c) que o passeio público seja desobstruído.

ABSTENÇÃO da SEMEF. AUSÊNCIA do MANAUSTRANS.

10. DECISÃO 277/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001821

INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO DOS DEFICIENTES INTELECTUAIS DO AMAZONAS - ADIAM

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Canário, Nº 56, Conjunto Cidade Nova, Etapa 1 – Cidade Nova, para a atividade de ATIVIDADES DE ASSOCIAÇÕES DE DEFESA DE DIREITOS SOCIAIS - SERVIÇO TIPO 01, em consonância com o Parecer Nº 192/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Dispensar a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, considerando o art. 94, III, da Lei Complementar Nº 002 de 16 de janeiro de 2014 e a anuência dos moradores, de acordo com a previsão do art. 91, I, da mesma Lei.

11. DECISÃO 278/2017

PROCESSO: 2013.796.824.08773

INTERESSADO: CITY PLASTIK INDÚSTRIA E COMÉRCIO PLÁSTICO LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE INDUSTRIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Brasil, Nº 365, Santo Antônio, FLEXIBILIZANDO os itens em desacordo, com a assinatura do carimbo de *área non aedificandi*, sem incidência de outorga onerosa de mudança de uso do solo, uma vez que esta não se evidencia. Recomendar a correção do instrumento procuratório e cuidado com endereço do Requerente, uma vez que há menção aos números 365 e 4.570 nos autos.

12. DECISÃO 279/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000278

INTERESSADO: MARIA AUXILIADORA DOS REIS FERREIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU-AM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, em consonância com a informação Nº 187/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que a requerente

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

não apresentou documento de propriedade do terreno ocupado, uma vez, que apresenta apenas um Certidão da Vara de Registros Públicos e Precatórios sobre a tramitação do processo 0634738-18.2016.8.04.0001, Ação de Usucapião Extraordinário em que são requerentes a Sra. Maria Auxiliadora dos Reis Ferreira e Requerido Hermínio Francisco de Lima (fls. 35).

Sendo assim, entende-se não ser possível a alteração de uso do espaço de uso público definido em projeto de loteamento para Recreação/Lazer da população e a alteração de uso de espaços de uso público para outras finalidades, por ferir os princípios da legalidade, conforme dispõe a Lei Orgânica do Município de Manaus – LOMAN, no art. 168, parágrafo único.

Após a lavratura da Ata, que sejam os autos encaminhados à PGM.

13. DECISÃO 280/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001270

INTERESSADO: ALBERTO LUIZ DA S REBELO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU-AM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Dakar Nº 04, Conjunto Campos Elíseos – Planalto, somente para as atividades de: CNAE/ATIVIDADE: 471210000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS - MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZÉNS – COMERCIAL TIPO 2, principal e para as atividades secundárias de: 476100300 – COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE PAPELARIA; 472110300: COMÉRCIO VAREJISTA DE LATICÍNIOS E FRIOS – COMERCIAL TIPO 1; CNAE/ATIVIDADE: 472290100 - COMÉRCIO VAREJISTA DE CARNES – AÇOUGUES; 472450000: COMÉRCIO VAREJISTA DE HORTIFRUTIGRANJEIROS; 478900500: COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS SANEANTES DOMISSANITÁRIOS; 475989999: COMÉRCIO VAREJISTA DE OUTROS ARTIGOS DE USO DOMÉSTICO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE; 472290200: PEIXARIA – COMERCIAL TIPO 2; e CNAE/ATIVIDADE – 561120300 - LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES – SERVIÇO TIPO 2.

Considerar que se trata de um empreendimento de pequena escala que atenderá os clientes vizinhos, condicionado ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo, sem a obrigatoriedade de estacionamento e área de carga/descarga, por ser uma atividade de apoio ao entorno.

INDEFERIR para atividade INDUSTRIAL.

Também foram decididas, por este Conselho, as seguintes diligências:

14. DESPACHO 27/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008964

INTERESSADO: V DE LIMA LEAL E CIA LTDA ME

PLEITO: CERTIDÃO DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMAS), considerando a necessidade de análise pelo fato do imóvel se encontrar próximo a um igarapé, estando possivelmente em uma área de preservação permanente (APP).

15. DESPACHO 28/2017

PROCESSO: 2012.796.824.06159

INTERESSADO: VITÓRIA RÉGIA COMÉRCIO DE PETRÓLEO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), considerando que o “Pedido de Reconsideração” em questão, foi endereçado a ele.

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, 19 de abril de 2017.

TELAMON B. FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
Assessor do CMDU

RAFAEL ALBUQUERQUE GOMES OLIVEIRA
Conselheiro Representante da PGM

MAURO GALUCIO GARCIA
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro 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

JEANE DA ROCHA MOTA
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

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMEF

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU