

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 30/08/2017 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, CMM, IMPLURB, SEMINF, FIEAM, SINTRACOMEÇ, CREA, SMTU, CDL, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 23.08.2017. 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 625/2017 – CMDU

PROCESSO: 2013.796.824.09214

INTERESSADO: NILSON JOSÉ ARAÚJO BRANDÃO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

APROVAÇÃO E LICENÇA DA AMPLIAÇÃO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** para a atividade de **COMÉRCIO VAREJISTA DE HORTIFRUTIGRANJEIROS (COMERCIAL TIPO 2)**, e **APROVAÇÃO E LICENÇA DA AMPLIAÇÃO** com a **FLEXIBILIZAÇÃO** dos afastamentos laterais do comércio.

Condicionar o pleito:

- i) ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso; e
- ii) seja apresentada anuência dos moradores das ruas 4 e 6, a 100m de cada lado do imóvel.

AUSÊNCIA do MANAUSTRANS.

2. DECISÃO N.º 626/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004190

INTERESSADO: CENTRO DE EDUCAÇÃO INTEGRADA PROFESSORA MARTHA FALCÃO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA P/ USO COMERCIAL. APROVAÇÃO DO EIV

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Salvador, nº 417 e 425 – Adrianópolis, solicitando à Diretoria de Planejamento do IMPLURB (DPLA) que analise quanto a aplicação do recurso devido a título de Medida Compensatória no entorno, se não, que seja o valor de 29.790,12 (vinte e nove mil, setecentos e noventa reais e doze centavos) recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

3. DECISÃO N.º 627/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004306

INTERESSADO: JOÃO KENNEDY DE LIMA MARQUES

PLEITO: ISENÇÃO DO PAGAMENTO DA OUTORGA ONEROSA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APLICAÇÃO DO FATOR**

REDUTOR DE 100% NO VALOR DA OUTORGA ONEROSA, para o imóvel localizado na Rua D1, Cj. Jardim Paulista, nº 02 – Aleixo, considerando que:

- i) compete ao CMDU, deliberar sobre a dispensa da contrapartida referente à outorga onerosa de uso, conforme inciso VI do Art. 43, da Lei Complementar 002/2014;
 - ii) a natureza social da atividade exercida;
 - iii) tratar-se de associação sem fins lucrativos;
 - iv) a necessidade do poder público de prestar um melhor serviço na proteção e defesa dos animais;
 - e
 - v) tratar-se de atividade classificada como SERVIÇO TIPO 1.
- AUSÊNCIA da SEMEF.

4. DECISÃO N.º 628/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004598

INTERESSADO: RAIMUNDO LITAIFF MONTEIRO

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 Av. Maneca Marques, nº 547, Unid. 01, Conjunto Castelo Branco – Parque 10 de Novembro, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA** da atividade de **COMÉRCIO POR ATACADO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MOTOCICLETAS E MOTONETAS (SERVIÇO TIPO 2)**, com o pagamento da Outorga Onerosa.

5. DECISÃO N.º 629/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003060

INTERESSADO: KARLA PATRICIA DA SILVA PEREIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua E-13, Lote 11-A, Qd. E-21, Ltm. Nascente das águas Claras – Novo Aleixo, reconsiderando o voto anterior pela **FLEXIBILIZAÇÃO**, por considerar que estando o muro a 2,50m de altura, não haverá prejuízo ao vizinho quanto a sua privacidade e ainda por se tratar de uma edificação térrea.

6. DECISÃO N.º 630/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003137

INTERESSADO: TLF LOCAÇÃO E TRANSPORTES LTDA ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Hokkaido, Nº06, Qd A, Lt 6, Lt Oriental, Bairro Parque 10 De Novembro, para a atividade de CNAE: 771100000 - LOCAÇÃO DE AUTOMÓVEIS SEM CONDUTOR SERVIÇO - TIPO 4.

Condicionar a expedição da Certidão à comprovação das vagas de estacionamento pelo IMPLURB e ao pagamento da outorga onerosa.

7. DECISÃO N.º 631/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003689

INTERESSADO: G. M. A. FIDELIS – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Cmte. Atlas Cantanhede, Nº 07 – Conjunto Santos Dumont – Bairro Da Paz, para as atividades CNAE/ATIVIDADE: 477250000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE COSMÉTICOS, PRODUTOS DE PERFUMARIA E DE HIGIENE PESSOAL, 478310200 - COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE RELOJOARIA, 478140000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS, 478900100 - COMÉRCIO VAREJISTA DE SUVENIRES, BIJUTERIAS E ARTESANATOS, 476100300 - COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE PAPELARIA, USO/CLASSIFICAÇÃO: COMERCIAL - TIPO 1 E CNAE/ATIVIDADE: 454120501 - COMÉRCIO A VAREJO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA MOTOCICLETAS E MOTONETAS, 474409900 - COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL, USO/CLASSIFICAÇÃO: COMERCIAL - TIPO 3 e para ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA somente a atividade PRINCIPAL: CNAE/ATIVIDADE: 492480000 - TRANSPORTE ESCOLAR (SERVIÇO - TIPO 4), com o devido pagamento da outorga onerosa. Deverá constar na CIT que caso venha constar atividades diferentes das aprovadas, a Certidão será cancelada.

O IMPLURB deverá confirmar a autenticidade das assinaturas da anuência dos moradores apresentadas pelo interessado.

AUSÊNCIA: CDL e SEMEF.

8. DECISÃO N.º 632/2017 – CMDU

PROCESSO: 2013.796.824.08634

INTERESSADO: FREIRE E SOUZA EMPREENDIMENTOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA. CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, considerando que trata-se de um loteamento aprovado para uso residencial, cujas atividades não são permitidas para o setor urbano por serem consideradas de significativo impacto urbanístico, geradora de fluxo de pessoas e veículos, com efeito negativo no entorno, transtornos à vizinhança e ao tráfego de veículos local.

INDEFERIR, ainda, a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, visto que a obra foi executada SEM Alvará de Construção e SEM Aprovação e Projeto, o que ensejou a abertura do processo de ação fiscal.

9. DECISÃO N.º 633/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004076

INTERESSADO: ROSANGELA GONZAGA DA COSTA BIER

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA SERVIÇO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA SERVIÇO**, para o imóvel localizado na Rua 8, Qd. 78, nº 58, Lote 1, Alvorada, **FLEXIBILIZANDO** os itens em desacordo com a legislação, observando que qualquer outro tipo de alteração ou acréscimo na edificação, a legislação deverá ser atendida rigorosamente.

O carimbo de área *non aedificandi* deverá ser assinado e nenhum tipo de obstrução do passeio público deverá existir.

10. DECISÃO N.º 634/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003746

INTERESSADO: EDSON JORDAN MEDEIROS DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua 163, nº 22 - Cidade Nova, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA** (Serviço - Tipo 2), das atividades CNAE/ATIVIDADE: 109110200 - Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria (Serviço tipo 2); CNAE/ATIVIDADE: 471210000 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns; 472110200 - Padaria e confeitaria com predominância de revenda; 472110300 - Comércio varejista de laticínios e frios; 472110400 - Comércio varejista de doces, balas, bom bons e semelhantes; 472370000 - Comércio varejista de bebidas; 561120300 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares; 562010400 - Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para consumo domiciliar (Serviço tipo 2).

Condicionar a expedição da Certidão ao pagamento da outorga onerosa, anuidade de 50% dos moradores vizinhos, em ambos os lados da rua e apresentação de uma vaga de estacionamento de veículos automotor, pois apresenta apenas 50m² de área útil, com a devida confirmação do IMPLURB, conforme preconiza o Decreto Municipal 3.200/2015.

11. DECISÃO N.º 635/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003153

INTERESSADO: CARLA CRISTINA DA SILVA NAZARETH

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Hidra, nº. 121, Condomínio Residencial Villa Verde II, Rua 31, Casa 08 – Santo Agostinho, **FLEXIBILIZANDO** o item 2.b do Parecer Técnico nº 1397/2017 DIAP, ficando a aprovação condicionada ao cumprimento do item 2.a, devendo ser constatado pelo IMPLURB.

A abertura lateral do lado com afastamento zero, do segundo pavimento, deverá ser vedada.

12. DECISÃO N.º 636/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003645

INTERESSADO: R. ANDREWS DE ARAUJO – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Atroaris Nº 107, Qd-20, Cj. Renato Souza Pinto I – Cidade Nova, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA (SERVIÇO TIPO 2)**, da atividade pleiteada, com a cobrança da outorga onerosa e **FLEXIBILIZANDO** o estacionamento.

AUSÊNCIA: SEMEF.

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

13. DESPACHO 75/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003672

INTERESSADO: E V COMÉRCIO DE MATERIAL DE LIMPEZA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela conversão dos autos em **DILIGÊNCIA** ao interessado, para que apresente informações sobre a atividade que pretende exercer no local, indicando o real número de vagas de estacionamento disponíveis no empreendimento e do número de vagas de carga e descarga.

Solicitar, ainda, que sejam juntadas fotografias das vagas de estacionamento e da área de carga e descarga, as quais devem estar delimitadas e sinalizadas, bem como da área de estoque do material.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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, 30 de agosto de 2017.

TELAMON B. FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

MAURO GALUCIO GARCIA
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

ODELIA GEIZA NOBRE AZEVEDO
Conselheira 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

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMECA/AM

MARCO AURÉLIO DE MENDONÇA
Conselheiro Representante do CREA/AM

LEANDRO MARINHO DE PAULA
Conselheiro Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

JAIME KUCK
Conselheiro Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU