

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 18ª (DÉCIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 02/05/2018 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, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMEÇ, CREA/AM, CDL, SMTU, MANAUSTRANS, SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 25.04.2018. 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 220/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001973

INTERESSADO: ERICK RODRIGUES CAVALCANTE

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Viana do Castelo, nº 2, Conjunto Campos Elíseos – Planalto, tendo em vista ser impossível sua configuração como escritório de referência.

AUSÊNCIA: CAU/AM, CMM.

2. DECISÃO N.º 221/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005864

INTERESSADO: KANEO SHIBUYA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Waldemar Jardim Maués, s/n, Loteamento Cachoeira Grande - Novo Aleixo, sem a necessidade da cobrança da Outorga Onerosa, haja vista que a atividade residencial é permitida para o local e que esta apresenta compatibilidade com o entorno.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

ABSTENÇÃO: CMM.

3. DECISÃO N.º 222/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000793

INTERESSADO: KMK COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Visconde de Laguna, nº 140, Qd A-1, Lt 13, Conjunto Parque das Laranjeiras – Flores, para a atividade principal de **COMÉRCIO ATACADISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS (COMERCIAL TIPO 4)** - necessário habite-se e para as atividades secundárias de **COMÉRCIO ATACADISTA DE EMBALAGENS (COMERCIAL TIPO 4)** - necessário habite-se, **COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS - MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZÉNS (COMERCIAL TIPO 2)**, com a devida cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

Condicionar a expedição da CIT aos seguinte itens:

- i. seja apresentada a anuência de mais de 50% dos moradores da via, numa extensão de 100 metros para cada lado, com a devida comprovação do IMPLURB;
- ii. sejam apresentadas vagas de estacionamento, conforme exige a legislação.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

4. DECISÃO N.º 223/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000739

INTERESSADO: JOANNA ARAUJO SIMÕES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Carlos Vasques, nº 15 – Quadra E, Conjunto Murici, Bairro Parque Dez de Novembro, para **ESCRITÓRIO DE CONTATO** das atividades pleiteadas, considerando que o local será utilizado apenas para fins de endereço fiscal, sendo as atividades exercidas nos hospitais e clínicas (fl. 38), com a devida cobrança de outorga onerosa e a apresentação de anuência de mais de 50% dos moradores da via, numa extensão de 100m, com a devida confirmação pelo IMPLURB.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

5. DECISÃO N.º 224/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000509

INTERESSADO: PALOMA RODRIGUES GRANGEIRO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Dr. José Gomes, nº 55, Conjunto 31 de Março – Japiim, para atividade principal **CNAE/ATIVIDADE: 8610/02 – ATIVIDADE DE ATENDIMENTO EM PRONTO SOCORRO E UNIDADES HOSPITALARES PARA ATENDIMENTO - CLASSIFICAÇÃO: “ESCRITÓRIO DE REFERENCIA” (SERVIÇO TIPO – 2)**, acompanhando o Parecer nº 175/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com a devida cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, desde que atenda o Decreto 3200, de 23/10/2015.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

6. DECISÃO N.º 225/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000798

INTERESSADO: WILSON OLIVEIRA SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Telavive, nº 15, Quadra 16 – Conjunto Campo Elíseos – Planalto, **FLEXIBILIZANDO** os itens em desacordo com a legislação, com a assinatura do carimbo de área *non aedificandi*, face a irregularidade do afastamento frontal.

ABSTENÇÃO: IMPLURB.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

7. DECISÃO N.º 226/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000492

INTERESSADO: I B K COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. Coronel Teixeira, com Rua Beta (Antiga Santos Dumont), nº 338 — Santo Agostinho, considerando que o Conselho Municipal de Educação afirmou que tal estabelecimento não possui número de alunos que caracterize a creche como estabelecimento de grande concentração de pessoas, acompanhando o relator primordial.

Voto primordial do SINTRACOMECA/AM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da CMM, FIEAM, SMTU, CDL, SINDUSCON/AM, SEMINF, PGM, MANAUSTRANS e SEMMAS.

Voto vista do CREA/AM, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelo conselheiro da SEMEF.

Voto vista da CMM, acompanhou o relator primordial pelo deferimento do pleito.

ABSTENÇÃO: IMPLURB.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

8. DECISÃO N.º 227/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006875

INTERESSADO: VITÓRIA RÉGIA DE VERÇOSA

PLEITO: HABITE-SE COMERCIAL COM MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA IMPLURB

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Francisco Furtado, nº 38 – São Francisco, **FLEXIBILIZANDO** o projeto na forma apresentada, devendo o interessado assinar os carimbos de área non aedificandi em relação aos afastamentos frontais. Quanto aos afastamentos laterais, deverá realizar a vedação ou elevação do peitoril de qualquer abertura, se houver, para 1,80m, visando preservar a privacidade dos imóveis vizinhos. O interessado deverá apresentar os registros imobiliários dos imóveis utilizados para estacionamento, no quantitativo de vagas exigidas pela legislação (adendo da PGM). Por fim, as CND'S Mercantil e Imobiliárias deverão ser apresentadas (adendo da SEMEF).
AUSÊNCIA: CAU/AM.

9. DECISÃO N.º 228/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000592

INTERESSADO: JOSE R CORTEZ EIRELI - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Valério Botelho Andrade, nº 24 – São Francisco, **SOMENTE** para as atividades CNAE/ATIVIDADE: 472370000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS (COMERCIAL TIPO 3), CNAE/ATIVIDADE: 461760000 - REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, BEBIDAS E FUMO (SERVIÇO TIPO 1), CNAE/ATIVIDADE: 829979999 - OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS PRESTADOS PRINCIPALMENTE ÀS EMPRESAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE (SERVIÇO TIPO 2), condicionado aos seguinte itens:

- i. pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo;
 - ii. prévia apresentação da anuência de mais de 50% dos vizinhos (a ser confirmada pelo IMPLURB), para ambos os lados;
 - iii. que sejam comprovadas as vagas de estacionamento, demarcadas e com as medidas determinadas pela legislação vigente, com a devida confirmação do IMPLURB (adendo da PGM).
- INDEFERIR** TODAS as atividades classificadas como COMERCIAL TIPO 4, considerando os argumentos apresentados pela CTPCU e a estrutura do local.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 229/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002790

INTERESSADO: SAN MARINO CENTRO NAUTICO LIMITADA - ME

PLEITO: DISPENSA DO PAGAMENTO DA OUTORGA ONEROSA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pela **MANUTENÇÃO** na íntegra das DECISÕES 677/2017 de 13 de setembro de 2017 e 138/2018 de 07/03/2018 deste Conselho, **INDEFERINDO** o pleito de **DISPENSA DO PAGAMENTO DA OUTORGA ONEROSA** para o imóvel localizado na Rua Litorânea, nº 313, Loteamento Porto Marina Tauá - Ponta Negra.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

11. DECISÃO N.º 230/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007371

INTERESSADO: MARA NELY MORA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua 3, nº 48, Conjunto Jardim Petrópolis – Petrópolis, considerando que de acordo com a CTPCU o entorno é primordialmente residencial e as atividades existentes são de suporte como mercadinhos e lanchonetes. Ademais, há grande impacto com a existência do ponto final da linha de ônibus e não há demonstração de que o imóvel possua estrutura suficiente para o desenvolvimento das atividades de estoque e armazenamento de materiais de construção.

Não foram evidenciadas (fl. 11) as vagas de estacionamento, nem local para carga e descarga informadas no Memorial Descritivo de Funcionamento da Empresa (fl. 09).

AUSÊNCIA: CAU/AM.

12. DECISÃO N.º 231/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007399

INTERESSADO: MAZD ARQUITETURA E COMÉRCIO LTDA - ME

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Fortaleza, nº. 570 – Adrianópolis, FLEXIBILIZANDO o afastamento frontal e vagas de estacionamento para a atividade de LOJAS DE VARIEDADES, EXCETO LOJA DE DEPARTAMENTOS OU MAGAZINE DE CNAE 47.13-0/02, condicionado a apresentação do AVCB.

O carimbo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da PGM).

ABSTENÇÃO: FIEAM.

AUSÊNCIA: CAU/AM, CMM.

13. DECISÃO N.º 232/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003559

INTERESSADO: JONE DOS SANTOS CABRAL

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Sophia Gonçalves, nº 148, Conjunto Eldorado – Parque 10 de Novembro, atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 821130000 – SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ADMINISTRATIVO USO/CLASSIFICAÇÃO: SERVIÇO - TIPO 1 (ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA) e atividades secundárias 439910300 - OBRAS DE ALVENARIA 439910100 - ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS 433040300 - OBRAS DE ACABAMENTO EM GESSO E ESTUQUE 812140000 - LIMPEZA EM PRÉDIOS E EM DOMICÍLIOS 433049901 - OUTRAS OBRAS DE ACABAMENTO DA CONSTRUÇÃO USO/CLASSIFICAÇÃO: SERVIÇO - TIPO 2 (ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA), convergindo com o Parecer nº 173/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Condicionar a expedição da CIT a prévia anuência dos moradores (100 metros para cada lado de ambos os lados da via) e posterior cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

14. DECISÃO N.º 233/2018 – CMDU

PROCESSO: 2012.796.824.0.00832

INTERESSADO: PLANIVEST EMPREENDIMENTOS COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA

PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo o **HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Rua Rio Tapi, nº 375 – Santo Agostinho, por não atender a legislação vigente quanto a quantidade de vagas de estacionamento.

AUSÊNCIA: CAU/AM.

Também foi decidida a seguinte diligência:

15. DESPACHO 40/2018

PROCESSO: 2010.796.824.0.4069

INTERESSADO: MARIA EUGÊNIA SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** visando à elucidação dos seguintes pontos:

- i. Análise preliminar do IMPLURB sobre a real necessidade de aditamento de apêndice ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e, conseqüentemente, das medidas compensatórias e/ou mitigadoras abrangerem também os impactos do empreendimento na Av. Djalma Batista;
- ii. Em caso de resposta afirmativa quanto ao item 1, tramitar o processo aos órgãos técnicos intervenientes para sua completa instrução, oportunizando, antes, à Requerente o aditamento técnico ao EIV a ser apreciado pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) e posteriormente por este CMDU, dando, por óbvio, conhecimento prévio de tais elementos ao Conselheiro Relator e, posteriormente, a este Conselho;
- iii. Em caso de resposta negativa ao item 1, caso se verifique que o estudo apreciou/considerou tais impactos, retornar os autos ao CMDU para apreciação da matéria.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Manaus, 02 de maio de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Representante da PGM

MAURO GALÚCIO GARCIA
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

CLAÚDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Representante do SINDUSCON

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

CARLOS FLÁVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Representante da SMTU

ANDRÉ JÚNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante do CDL

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU