

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 30ª (TRIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 25/07/2018 às 14h00, tendo participado da reunião o Presidente do Conselho **Sr. TELAMON FIRMINO NETO**, o **Sr. LAURENT TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, SMTU, CLD, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU/AM** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 29ª (VIGÉSIMA NONA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 18.07.2018. 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 387/2018 – CMDU

PROCESSO: 3010/2018

INTERESSADO: MAIS SABOR SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Marques de Quixeramobim, Quadra B15, Lt. 03, Lt. Parque Laranjeiras – Flores, em consonância com o Parecer n° 332/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para as atividades pretendidas como **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA**, com o pagamento da outorga onerosa, nos termos do que determina a legislação, e desde que:

- i. o estabelecimento seja utilizado exclusivamente para atividades administrativas, sendo absolutamente vedado o exercício de qualquer das atividades no local;
- ii. haja a comprovação da existência de vagas de estacionamento, nos moldes estabelecidos no ANEXO III do Decreto n° 3.200, de 23.10.2015;
- iii. todos os negócios de compra e venda de mercadorias sejam realizados por meio da internet, por telefone, por catálogo ou por folheto;
- iv. não haja estoque de produtos e materiais no local;
- v. não haja movimentação de carga e descarga no imóvel; e
- vi. não seja utilizado o passeio público para dar qualquer suporte à atividade da empresa.

Apontar, ainda, que as **VAGAS DE ESTACIONAMENTO** devem estar disponíveis à utilização, com a devida sinalização, **devendo esta e as demais condições serem devidamente atestadas pelo IMPLURB.**

Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

AUSÊNCIA: FIEAM, CMM, SMTU e SEMEF.

2. DECISÃO N.º 388/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000166

INTERESSADO: JOSE JOVERLANE DE SOUZA FROTA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Plácido de Castro, nº 302 – D. Pedro I, tendo em vista inexistir documento que comprove a propriedade total do lote (principal e vagas) em nome do interessado.

3. DECISÃO N.º 389/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000100

INTERESSADO: LIMA E BRAGA CONSULTORIA EM MEIO AMBIENTE LTDA ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua do Sorriso, nº 08 - Bairro Colônia Santo Antônio, considerando não haver fatos novos apresentados pelo requerente, ratificando a decisão nº 164/2018-CMDU (voto primordial da SEMMAS e voto vistas FIEAM), sendo novamente desfavorável a alteração de uso para as atividades tipo 4.

4. DECISÃO N.º 390/2018 – CMDU

PROCESSO: 2814/2018

INTERESSADO: ALUIZIO SAMPAIO MOREIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Atibaia, nº 52, 2ª Etapa, Loteamento Cidade Nova - Cidade Nova, para as atividades atividade principal: CNAE/ATIVIDADE: 692060100 - ATIVIDADES DE CONTABILIDADE (SERVIÇO TIPO 1) e para as atividades secundárias de CNAE/ATIVIDADE: 692060200 - ATIVIDADES DE CONSULTORIA E AUDITORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA; 702040001 - ATIVIDADES DE CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL, EXCETO CONSULTORIA TÉCNICA ESPECÍFICA (SERVIÇO TIPO 1), com a cobrança de Outorga Onerosa e a anuência de pelo menos 50% dos moradores numa extensão de 100m para ambos os lados da rua Atibaia, devendo o interessado atender as vagas de estacionamento necessárias conforme a legislação.

5. DECISÃO N.º 391/2018 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.001667

INTERESSADO: VICENTE ROBERTO FREITAS DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pela **MANUTENÇÃO DO VOTO ANTERIOR**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Dr. Câmara, nº 345 – São Jorge, desde que:

i. assine o termo de *área non aedificandi*;

ii. eleve o peitoril numa altura mínima de 1,80m na área da varanda;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

iii. proceda a adequação quanto a área permeável, na parte descoberta para atender parcialmente esse índice, num mínimo de 50% do exigível (legislação pede 32,17m² - conf. Análise na fl. 24). Todas as condicionantes listadas acima, devem ser confirmadas pelo IMPLURB.

6. DECISÃO N.º 392/2018 – CMDU

PROCESSO: 3334/2018

INTERESSADO: HANNAH ENTRINGER ROCHA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Dr.^a Leonor Brilhante, n° 499, Conjunto Hileia – Redenção, para a atividade de EDUCAÇÃO INFANTIL - PRÉ-ESCOLA E OUTRAS ATIVIDADES DE ENSINO NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE AMBAS ENQUADRADAS EM SERVIÇO TIPO 02, condicionado ao pagamento da outorga e apresentação da anuência dos moradores conforme exigido pela legislação.

DEFERIR, ainda, a atividade de ENSINO FUNDAMENTAL ENQUADRADO EM SERVIÇO TIPO 03, limitado a área atualmente edificada e qualquer acréscimo construtivo, deverá atender a legislação regente (adendo do CAU/AM).

7. DECISÃO N.º 393/2018 – CMDU

PROCESSO: 3153/2018

INTERESSADO: HENRIQUE DE ARAUJO QUEIROZ

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 Santa Luzia, n° 14 - Jorge Teixeira, classificando as atividades como TIPO 1 (ESCRITÓRIO DE CONTATO), com apresentação da anuência de mais de 50% dos moradores da via, conforme a legislação.

AUSÊNCIA: SINDUSCON/AM.

8. DECISÃO N.º 394/2018 – CMDU

PROCESSO: 4907/2018

INTERESSADO: MARIA MENDES DE SOUSA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Jorge Bivaqua, n°. 437, Conjunto 31 de Março I - Japiim, acompanhando integralmente o Parecer n° 341/2018 da CTPCU, para a atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 749019999 - OUTRAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE (SERVIÇO - TIPO 2) e para as atividades secundárias CNAE/ATIVIDADE: 702040001 - ATIVIDADES DE CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL, EXCETO

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CONSULTORIA TÉCNICA ESPECIFICA; 692060201 - ATIVIDADE DE CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA (SERVIÇO - TIPO 1) E 859960400 - TREINAMENTO EM DESENVOLVIMENTO PROFISSIONAL E GERENCIAL (SERVIÇO - TIPO 2), com o pagamento da outorga onerosa.

AUSÊNCIA: SINDUSCON/AM.

9. DECISÃO N.º 395/2018 – CMDU

PROCESSO: 3594/2018

INTERESSADO: CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL DIVINO MANTO LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Constelação De Peixes, nº 11, Conjunto Morada do Sol - Aleixo, apenas para as atividades de SERVIÇO TIPO 1 e 2, com o devido pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo, e desde que:

- i. seja apresentada anuência de mais de 50% dos moradores vizinhos, distantes 100 metros para ambos os lados do imóvel, a ser devidamente confirmada pelo IMPLURB;
- ii. sejam demarcadas as 08 vagas de estacionamento no interior do terreno;
- iii. seja ajustado o enquadramento de ME, para o desconto do cálculo da outorga, uma vez que já houve a solicitação por parte da CTPCU; e
- iv. não sejam utilizados o passeio público e a via pública para darem qualquer suporte à atividade da empresa.

INDEFERIR as atividades TIPO 3 e 4.

Voto primordial do IMPLURB, pelo deferimento integral do pedido, vencido, acompanhado pelos conselheiros da FIEAM, CDL, CMM, SINDUSCON e MANAUSTRANS.

Voto contrário, da conselheira da PGM, pelo provimento parcial, apenas para as atividades tipo 1 e 2, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, CAU/AM, SEMINF, SEMMAS, CREA e SINTRACOMEAC.

ABSTENÇÃO: SMTU.

10. DECISÃO N.º 396/2018 – CMDU

PROCESSO: 4104/2018

INTERESSADO: NILTON CEZAR SILVA FEIJAO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Américo Antony, nº 1955, Conjunto 31 de Março II – Japiim, acompanhando o Parecer nº 331/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a atividade de LANCHONETE, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES (SERVIÇO TIPO 2), condicionado ao pagamento da outorga onerosa e apresentação de anuência dos moradores conforme exigido na legislação.

11. DECISÃO N.º 397/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003747

INTERESSADO: MARIA IVANILDE PAIVA DA SILVA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Wanderson Pontes (Rua I), Quadra 14, nº 49, Conjunto Residencial Eldorado – Parque Dez de Novembro, **FLEXIBILIZANDO** a área permeável de 15% para 10,56% conforme o apresentado em projeto, os afastamentos frontais e laterais, condicionado à apresentação das vagas de garagem.

AUSÊNCIA: SINDUSCON/AM.

12. DECISÃO N.º 398/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.001063

INTERESSADO: AFONSO SIMÃO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Amor Crescido, nº 78 - Jorge Teixeira, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos (frontal e lateral) e vaga de estacionamento, desde que, em uma possível construção, a parede tenha uma abertura acima de 1,80m.

13. DECISÃO N.º 399/2018 – CMDU

PROCESSO: 2010.796.824.07460

INTERESSADO: VICE PROVINCIA DOS CAPUCHINOS DO AMAZONAS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE. APROVAÇÃO DO EIV

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE E APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua 10 de Julho, nº 567 – Centro (Subsetor Sítio Histórico), **FLEXIBILIZANDO** o afastamento de fundos.

Quanto ao EIV, deferir o pleito, com as seguinte Medidas Mitigadoras:

i. reforma de todo o calçamento do entorno do quarteirão do imóvel, seguindo projeto a ser desenvolvido pelo IMPLURB, inclusive contando com a ajuda do Instituto para execução quanto aos aspectos de notificação dos proprietários imediatamente atingidos;

ii. manutenção de segurança privada proibindo a ocupação destas com venda de comidas, bebidas ou quaisquer venda ambulante que não esteja legalmente estabelecida no local.

Quanto a Medida Compensatória que seja calculada e vista a proporcionalidade em relação a reforma proposta de calçada na área que exceder a testada do imóvel; se houver saldo a ser creditado, o valor deverá ser revertido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

ABSTENÇÃO: FIEAM e CMM.

Também foram discutidas, as diligências a seguir:

14. DESPACHO Nº 64/2018

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.001008

INTERESSADO: INTERATIVO ESPAÇO INFANTIL DE ENSINO EDUCACIONAL LTDA - ME

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela conversão dos autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, a fim de que demonstre que a fração do lote que está em área residencial (área útil, portanto) comporta as 7 (sete) vagas cedidas ao estacionamento do estabelecimento. Em caso positivo, as vagas devem ser devidamente demarcadas e sinalizadas como sendo de uso exclusivo do estabelecimento educacional.

Após apresentação de tais informações pela parte requerente, solicita-se que o IMPLURB se manifeste quanto ao atendimento do quantitativo de vagas de estacionamento para o desempenho da atividade pretendida e quanto à área de embarque e desembarque apresentada em projeto, bem como quanto à análise do preenchimento das demais condições ao exercício da atividade, tendo em vista o que fora apresentado pela parte às fls. 354/404.

15. DESPACHO Nº 65/2018

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002089

INTERESSADO: BRUNO LOPES VALENTIM BARROS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, pela reiteração da conversão dos autos em **DILIGÊNCIA ao Conselho Municipal de Educação**, para que se manifeste em relação ao número de alunos por turno do Centro de Educação Integral Christ Master (ROBERTO CLÁUDIO MOREIRA DA SILVA – ME), CNPJ 03.564.080/0001-04).

16. DESPACHO Nº 66/2018

PROCESSO: 2013.796.824.04236 e 2009.796.824.01111

INTERESSADO: SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO (SUHAB)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, pela **DEVOLUÇÃO** dos autos à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), a fim de que seja expedido parecer conclusivo quanto a aprovação ou não do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), bem como a fundamentação das justificativas de que não cabem aplicações de Medidas Mitigadoras e Compensatórias.

Foi feita a distribuição dos processos conforme folha de protocolo, com o comprovante de recebimento anexo. 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.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Manaus, 25 de julho de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Representante DO SINDUSCON/AM

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLÁVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA

LEANDRO MARINHO DE PAULA
Conselheiro Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da CDL/MANAUS

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

CRISTIANE SOTTO MAYOR FERNANDES
Conselheira Suplente Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU