

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 07/11/2018 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, FIEAM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CCM, SINDUSCON/AM, CREA/AM, SMTU, CLD, MANAUSTRANS, CAU/AM e SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 31.10.2018. 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. PROCESSO: 7493/2018

INTERESSADO: MANAUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ASSUNTO: APROVAÇÃO DE PROJETO COM LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. do Turismo, nº 14.164 – Tarumã, com o devido recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) do valor referente à medida compensatória, sem a necessidade de apresentação de medidas mitigadoras, diante da análise técnica realizada pela CTPCU.

Aprovar o EIV, desde que seja anexada carta da Caixa Econômica Federal ao estudo, comprovando a inclusão do empreendimento no programa “Minha Casa, Minha Vida”, considerando que o EIV atendeu ao Termo de Referência, no qual consta a análise dos parâmetros técnicos necessários.

2. DECISÃO N.º 624/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002340

INTERESSADO: R L TASHIRO - EPP

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 Visconde de Camaragibe, nº 19 Quadra A 13, Lote 19 C, Parque das Laranjeiras – Flores, para ATIVIDADES DE CONTABILIDADE (SERVIÇO TIPO 01) e atividades secundárias de ATIVIDADES DE CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL, EXCETO CONSULTORIA TÉCNICA ESPECÍFICA (SERVIÇO TIPO 01), ATIVIDADES DE CONSULTORIA E AUDITORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA (SERVIÇO TIPO 01) e SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO (SERVIÇO TIPO 01), com a anuência dos moradores vizinhos e o pagamento da outorga onerosa.

3. DECISÃO N.º 625/2018 – CMDU

PROCESSO: 7495/2018

INTERESSADO: E E DA S H DE MARIA

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 François Fresnau, nº 26, Quadra 62, Conjunto Etapa 01 - Bairro Cidade Nova, acompanhando o Parecer nº 523/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a atividade principal: 562010100 - FORNECIMENTO DE ALIMENTOS PREPARADOS PREPONDERANTEMENTE PARA EMPRESAS (SERVIÇO - TIPO 3) e para as atividades secundárias: 472110200 - PADARIA E CONFEITARIA COM PREDOMINÂNCIA DE REVENDA; 561120300 - LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES (SERVIÇO - TIPO 2), 561120101 - RESTAURANTES E SIMILARES COM FORNECIMENTO DE MÚSICA TRANSMITIDA POR QUALQUER PROCESSO (SERVIÇO - TIPO 3), com a anuência dos moradores vizinhos e o pagamento da outorga onerosa.

4. DECISÃO N.º 626/2018 – CMDU

PROCESSO: 8176/2018

INTERESSADO: ADRIANA OLIVEIRA DA SILVA

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 Cameta, nº 7, Quadra 02, Conjunto Deborah – Dom Pedro I, para a atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 960920800 - HIGIENE E EMBELEZAMENTO DE ANIMAIS DOMÉSTICOS (SERVIÇO - TIPO 3) e para as atividades secundárias CNAE/ATIVIDADE: 477170400 - COMÉRCIO VAREJISTA DE MEDICAMENTOS VETERINÁRIOS (COMERCIAL - TIPO 1), 750010001- ATIVIDADES VETERINÁRIAS e 960920700 - ALOJAMENTO DE ANIMAIS DOMÉSTICOS (SERVIÇO - TIPO 3), com a cobrança de outorga onerosa e apresentação de anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado.

5. DECISÃO N.º 627/2018 – CMDU

PROCESSO: 4452/2018

INTERESSADO: ALDEMIR FERREIRA NUNES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Avenida São Jorge, nº 440 – São Jorge, FLEXIBILIZANDO os afastamentos e as vagas de estacionamento, devendo constar que quaisquer alterações em relação ao projeto proposto, deverá seguir a legislação vigente.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O interessado deverá corrigir as cotas solicitadas pela Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP/IMPLURB), em seu Parecer quanto as cotas.

6. DECISÃO N.º 628/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002364

INTERESSADO: MARIA LEAO BEZERRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Bento Brasil, nº 690 – Petrópolis, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento frontal e lateral, desde que:

- i. apresente a elevação das duas fachadas laterais do lado esquerdo à 1,80m; e
- ii. assine o termo de área *non aedificandi*.

Em caso de ampliação, a legislação vigente deverá ser seguida.

7. DECISÃO N.º 629/2018 – CMDU

PROCESSO: 8890/2018

INTERESSADO: RENAN CELIO DE BRITO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Almaqui Diniz, nº 7, Quadra 20, Parque Residencial Aruanã – Compensa, acompanhando o Parecer nº 548/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o CNAE/ATIVIDADE: 477250000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE COSMÉTICOS, PRODUTOS DE PERFUMARIA E DE HIGIENE PESSOAL (COMÉRCIO TIPO 1), com a cobrança da outorga onerosa e a anuência dos moradores da via, conforme exigência da legislação.

8. DECISÃO N.º 630/2018 – CMDU

PROCESSO: 4244/2018

INTERESSADO: AMAZON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Silves, nº 1107 – Raiz, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos frontal e lateral, a área permeável e vagas de estacionamento na testada do lote, desde que:

- i. apresente Registro de Imóveis dos lotes unificados, conforme exigência documental;
- ii. não haja abertura para o lote vizinho ou instale peitoril numa altura mínima de 1,80m;
- iii. seja mantida a desobstrução do passeio público numa largura mínima de 1,50m em toda sua testada;
- iv. seja assinado o termo de area *non aedificandi*; e
- v. em caso de ampliação siga a legislação vigente.

9. DECISÃO N.º 631/2018 – CMDU

PROCESSO: 8277/2018

INTERESSADO: AMERICO ESTEVES DO ROSÁRIO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Rio Guamá, n° 727 - Nossa Senhora das Graças, flexibilizando os afastamentos da forma como se apresentam, devendo ainda cumprir com a entrega do projeto do esquema geral de esgotamento sanitário acompanhado do memorial descritivo assinado pelo Responsável Técnico.

AUSÊNCIA: SMTU e CMM.

10. DECISÃO N.º 632/2018 – CMDU

PROCESSO: 9127/2018

INTERESSADO: S L A DE OLIVEIRA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Belém, n° 929 - São Francisco, não sendo possível o **REENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE TIPO 5**, acompanhando o Parecer n° 538/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando o grande impacto negativo da atividade ao entorno.

Ausência: SMTU e CMM.

11. DECISÃO N.º 633/2018 – CMDU

PROCESSO: 7488/2018

INTERESSADO: M A DA COSTA DOS SANTOS ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Travessa Nova Olinda n° 41 - Loteamento 31 de Março – Japiim, para o funcionamento das atividades 812220000 - **IMUNIZAÇÃO E CONTROLE DE PRAGAS URBANAS (SERVIÇO - TIPO 4)** e 812900099 - **ATIVIDADES DE LIMPEZA NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE (SERVIÇO – TIPO 2)**, condicionado ao pagamento da outorga onerosa e dispensa da anuência da vizinhança, uma vez que se trata de atividade de pequeno porte já em funcionamento desde 2001, sem manifestação contrária da circunvizinhança até a presente data.

Voto da CMM, pelo **INDEFERIMENTO**, vencido, acompanhado pelos conselheiros do **SINTRACOMECA/AM, SEMMAS e SEMEF**;

Voto vista do **CREA**, pelo **DEFERIMENTO**, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do **SINDUSCON/AM, MANAUSTRANS, PGM, SEMINF, SMTU, CDL, CAU/AM, FIEAM e IMPLURB**.

12. DECISÃO N.º 634/2018 – CMDU**PROCESSO: 6445/2018****INTERESSADO: CAZAGRO COMERCIAL LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Alameda Santos Dumont (Conj. Santos Dumont), N° 5120 – B. Da Paz, ratificando o entendimento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, uma vez que o interessado retirou do pedido as atividades COMERCIAL TIPO 4 e INDUSTRIAL TIPO 3, restando as atividades abaixo especificadas:

CNAE/ATIVIDADE: 4789004 - COMÉRCIO VAREJISTA DE ANIMAIS VIVOS E DE ARTIGOS E ALIMENTOS PARA ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO (Comercial - Tipo 2) – já era permitida; CNAE/ATIVIDADE: 960920800 - HIGIENE E EMBELEZAMENTO DE ANIMAIS DOMÉSTICOS; 960920700 - ALOJAMENTO DE ANIMAIS DOMÉSTICOS S3; 750010001 - ATIVIDADES VETERINÁRIAS S3 (SERVIÇO - TIPO 3); CNAE/ATIVIDADE: 461840100 - REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS, COSMÉTICOS E PRODUTOS DE PERFUMARIA (SERVIÇO – TIPO 1); CNAE/ATIVIDADE: 47900500 - COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS SANEANTES DOMISSANITÁRIOS (COMERCIAL - TIPO 2) – já era permitida CNAE/ATIVIDADE: 477250000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE COSMÉTICOS, PRODUTOS DE PERFUMARIA E DE HIGIENE PESSOAL; 478140000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS; 476360400 - COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE CAÇA, PESCA E CAMPING; 478900200 - COMÉRCIO VAREJISTA DE PLANTAS E FLORES NATURAIS; 477170400 - COMÉRCIO VAREJISTA DE MEDICAMENTOS VETERINÁRIOS (COMERCIAL - TIPO 1) – já era permitida, com o devido pagamento da outorga onerosa.

Ausência: SEMEF.

13. DECISÃO N.º 635/2018 – CMDU**PROCESSO: 5320/2018****INTERESSADO: AUTO POSTO DE COMBUSTÍVEIS ALI EIRELI****ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA ACRÉSCIMO DE OBRA****PLEITO: APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a Aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), para o imóvel localizado na Av. Desembargador João Machado, n° 215 – Alvorada e a implantação da atividade no local, condicionando o carimbo de aprovação à **confirmação das anuências**.

O requerente deverá resolver duas pendências expressas no parecer n° 527/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), à saber:

i. apresentar cartas de viabilidade das Concessionárias de Água e Energia ou comprovantes de fornecimento, em caso de empreendimentos já estabelecidos e apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica do Profissional responsável pela elaboração do EIV.

AUSÊNCIA: SEMEF.

14. DECISÃO N.º 636/2018 – CMDU

PROCESSO: 2599/2018

INTERESSADO: MICHELLE HENOI SALLES DE LIMA

PLEITO: HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Nelson Batista De Sales, n.º 01, Condomínio Residencial Tiradentes, Rua 02, Lote 09 – Aleixo, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento lateral esquerdo que está em desacordo com a legislação.

Também foram decididas as seguintes Diligências:

15. DESPACHO N.º 94/2018

PROCESSO: 3866/2018

INTERESSADO: PHONICA COMERCIO DE MICROCOMPUTADORES EIRELI - ME

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela **REITERAÇÃO DA DILIGÊNCIA** anterior (fl. 78), uma vez que a mesma é imprescindível à concessão da CIT.

16. DESPACHO N.º 95/2018

PROCESSO: 2013.796.824.03299

INTERESSADO: ARQUIDIOCESE DE MANAUS – PARÓQUIA CORAÇÃO IMACULADO DE MARIA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** dos autos ao **IMPLURB**, considerando os argumentos trazidos pela parte interessada, acostados às fls. 137/141, para nova análise do setor responsável.

17. DESPACHO N.º 96/2018

PROCESSO: 7693/2018

INTERESSADO: JONAS FRANÇA DE PAULA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** dos autos ao setor de vistoria do **IMPLURB**, para que confirme o endereço, uma vez que o mesmo apresentou dois IPTUS diferentes, conforme apresentados em anexo ao processo.

Solicitar ao interessado que anexe aos autos, fotos atuais do local, uma vez que parece ser um condomínio com mais de 5 (cinco) unidades residenciais, o que iria de encontro ao desmembramento.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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.

Manaus, 07 de novembro 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 Suplente Representante da SEMMAS

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

FRANK DOCARMO SOUZA
Conselheiro Representante do SINDUSCON/AM

ORLEANS MURILO ARNAULD ARAÚJO
Conselheiro Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Representante da SEMINF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMECA/AM

AFONSO LUIZ COSTA LINS JÚNIOR
Conselheiro Representante do CREA/AM

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

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU