

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 28/03/2018 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: **SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOME, CREA/AM, CDL, SMTU, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 21.03.2018. 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 161/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001811

INTERESSADO: BASSAM HAWACH

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE SIMPLIFICADO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE SIMPLIFICADO**, para o imóvel localizado na Rua Aluísio S/Nº, Lotes 06 e 07 – Santo Antônio, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos laterais, de fundos e de 02 vagas de estacionamento. Porém, em virtude de haver aberturas para os lotes vizinhos a menos de dois (02) metros, o interessado deverá solicitar a anuência dos moradores vizinhos, conforme o art. 7 da lei 2155/2016 que dispõe sobre o Habite-se simplificado, em caso de não lograr as anuências, o mesmo deverá elevar o peitoril a uma altura de 1,80m. Em relação ao lado que tem aberturas para o lote 06 (lote do mesmo proprietário), o interessado deverá elevar o muro a 1,80m. Quanto às divergências da área do lote, o registro e as plantas, o interessado deve resolver junto a Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB (DIAP).

O requerente deverá solucionar a questão da tubulação de águas pluviais.

AUSÊNCIA: SMTU, CAU, CREA e SEMINF.

ABSTENÇÃO: FIEAM.

2. DECISÃO N.º 162/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006566

INTERESSADO: JOSÉ ANDRÉ DE OLIVEIRA NETO

PLEITO: HABITE-SE COM MUDANÇA DE PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE COM MUDANÇA DE PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Rua Professora Isaura Barroncas, nº 641 – Alvorada, **FLEXIBILIZANDO** a área permeável, os afastamentos frontal, lateral, fundos e 01 vaga de estacionamento, desde que:

- i. nunca haja abertura para o lote vizinho ou com peitoril numa altura mínima de 1,80m;
- ii. efetue o pagamento da outorga do direito de construir; e
- iii. o carimbo de *area non aedificandi* seja assinado (adendo d PGM).

3. DECISÃO N.º 163/2018 – CMDU

PROCESSO: 2012.796.824.07576

INTERESSADO: MERIDIONAL CONSTRUÇÕES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Cosme Ferreira, nº 12640 – Colônia Antônio Aleixo, FLEXIBILIZANDO os afastamentos frontal e laterais, desde que:

i. assine o termo de area non aedificandi; e

ii. não haja abertura nas laterais ou que o peitoril tenha altura mínima de 1,80m.

4. DECISÃO N.º 164/2018 – 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 PRIMORDIAL: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

VOVO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua do Sorriso, nº 8 - Colônia Santo Antônio, acompanhando o Parecer nº 106/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para as atividades SERVIÇO TIPO 1 E 2, sem cobrança de outorga onerosa e DESFAVORÁVEL à alteração para as atividades de SERVIÇO TIPO 4 e COMERCIAL TIPO 4.

O conselheiro da FIEAM, relator do voto vista, acompanha integralmente o voto primordial da SEMMAS.

5. DECISÃO N.º 165/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006411

INTERESSADO: R PEREIRA OLIVEIRA EIRELI - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Ibiá, quadra 19, nº 119, Loteamento Renato Souza Pinto I – Cidade Nova, para CNAE/ATIVIDADE: 812900099 - ATIVIDADES DE LIMPEZA NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE, CLASSIFICADA COMO SERVIÇO - TIPO 2 (ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA), acompanhando o Parecer nº 119/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) com a devida cobrança da outorga onerosa.

6. DECISÃO N.º 166/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007355

INTERESSADO: PAULO AFONSO DE SOUZA TEIXEIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Prof. Nilton Lins, nº 122 – Flores, para a atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 851120000 - EDUCAÇÃO INFANTIL – CRECHE (SERVIÇO TIPO 2) e atividade secundária CNAE/ATIVIDADE: 851210000 - EDUCAÇÃO INFANTIL - PRÉ-ESCOLA (SERVIÇO TIPO 2), com o devido pagamento da outorga onerosa, caso seja necessário. O interessado deverá proceder junto ao IMPLURB, a regularização do imóvel adaptado à nova realidade de implantação.

Condicionar a expedição da CIT à apresentação da adequação das vagas de estacionamento (adendo do MANAUSTRANS).

7. DECISÃO N.º 167/2018 – CMDU**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007684****INTERESSADO: ECOLAB QUIMICA LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Professora Raimunda Brasil, n.º500 – São Jorge, para a atividade 812220000 – IMUNIZAÇÃO E CONTROLE DE PRAGAS URBANAS (SERVIÇO TIPO 4), acompanhando o Parecer nº 134/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com o devido pagamento da outorga onerosa, para que o interessado possa obter seu licenciamento ambiental.

8. DECISÃO N.º 168/2018 – CMDU**PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000771****INTERESSADO: F ALMEIDA E CIA LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Diamante, nº 21, Conjunto Manauense, Nossa Senhora das Graças, para SERVIÇO - TIPO 2 (ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA ER). CNAE/ATIVIDADE: 474409900 - COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL, acompanhando o Parecer nº 118/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) com a devida cobrança da outorga onerosa, observado o cumprimento do Decreto 3.200 para Escritório de Referência.

Condicionar a expedição da CIT a apresentação da anuência do moradores da via (adendo da PGM).

9. DECISÃO N.º 169/2018 – CMDU

PROCESSO: 2015.796.824.00154

INTERESSADO: ANTONINA PEREIRA FARIA DE SOUZA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR PRIMORDIAL: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

VOVO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Av. Jonathas Pedrosa, nº 186 – Praça 14 de Janeiro, FLEXIBILIZANDO o desmembramento da forma apresentada, considerando que o acesso já é consolidado entre as partes e as edificações são construídas há anos.

O conselheiro primordial acompanha integralmente o voto vista.

AUSÊNCIA: CREA e SEMINF.

10. DECISÃO N.º 170/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007449

INTERESSADO: JASON EMANUEL CHAVES LIMA CANTE

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Jacumã, S/N, Lote 19, Qd-15, Loteamento Nascente das Águas Claras - Bairro Novo Aleixo, uma vez que os lotes possuem pequena diferença de valores em relação às dimensões mínimas exigidas em lei, o que não implicará em prejuízos de ordem urbanísticas, e conseqüentemente não afetarão o bem estar social.

11. DECISÃO N.º 171/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002884

INTERESSADO: CLAUDISTONE SOUZA DOS REIS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Sargento Apolo (Antiga Rua X), nº 211, Loteamento Conjunto Habitacional dos Sargentos e Subtenentes – Flores, para **ESCRITÓRIO DE CONTATO (EC)** das atividades: principal CNAE: 478900500 - **COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS SANEANTES DOMISSANITÁRIOS**, **USO/CLASSIFICAÇÃO: COMERCIAL - TIPO 2** e secundária CNAE: 477250000 – **COMÉRCIO VAREJISTA DE COSMÉTICOS, PRODUTOS DE PERFUMARIA E DE HIGIENE PESSOAL (COMERCIAL - TIPO 1**, com o devido pagamento da outorga onerosa e anuência de 50% do moradores vizinhos, em ambos os lados.

Condicionar a emissão da certidão à apresentação de uma vaga para estacionamento.

O IMPLURB deverá determinar ao setor competente, que realize as diligências que forem necessárias, a fim de que seja confirmado o atendimento da condicionante acima.

AUSÊNCIA: SEMINF.

12. DECISÃO N.º 172/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006301

INTERESSADO: COMSERVIÇO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo o **REENQUADRAMENTO** e a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Avenida Rodrigo Otávio, n.º 170 – Vila Buriti, considerando o Parecer n.º 151/2018 da Divisão de Análise de Projetos do IMPLURB (DIAP), onde apontam o descumprimento quanto a documentação e índices urbanísticos.

13. DECISÃO N.º 173/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004219

INTERESSADO: CARTUZINHO COMERCIO LTDA EPP

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Dom Pedro I c/ Rua Duarte da Costa, n.º 590, Conjunto Dom Pedro – Dom Pedro, **FLEXIBILIZANDO** os itens “2a” e “2b” citado no Parecer n.º 123/2018 da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP), devendo a prancha 03/07 ser atualizada (cobertura e de situação), informando as vagas laterais e as frontais com suas dimensões para visualização do passeio público, e posteriormente que seja analisada pelo IMPLURB. (*sic*)

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

A documentação pendente deverá ser apresentada (adendo do MANAUSTRANS).

14. DECISÃO N.º 174/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007441

INTERESSADO: MARTINS COMERCIO DE FERRAMENTAS EIRELI – EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo o **REENQUADRAMENTO** e a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Solimões, n.º 2810, Lt. Jardim Mauá - Mauazinho, reiterando o Parecer n.º 035/2018 (fl.38) pela apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) conforme art. 93 da Lei n.º 2.154, de 25 de julho de 2016.

15. DECISÃO N.º 175/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007517

INTERESSADO: MARILENA CORREA DE MELLO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Av. Djalma Batista, Cond. Haydea III, nº 41 – Chapada, FLEXIBILIZANDO os afastamentos frontal e laterais, das vagas de garagem, da “área técnica” do dormitório do pavimento superior, observadas as seguintes condições:

- a) atendimento da área de permeabilidade a, pelo menos, 50% do mínimo legal; e
- b) apresentação da CND imobiliária atualizada.

O IMPLURB deverá confirmar se o lote está ou não inserido em Área de Preservação Permanente (adendo da SEMMAS).

16. DECISÃO N.º 176/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005103

INTERESSADO: DYOGO ARAUJO FRANCO

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

PLEITO: PRORROGAÇÃO NO PRAZO DA CIT PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, para o imóvel localizado na Rua Toulouse-Lautrec, Lote 28, Quadra B, Loteamento Bosque Residencial Portinari – Tarumã, deferindo a **PRORROGAÇÃO DE 60 DIAS DA CIT**, a contar da data de sua expedição, prorrogável por igual período, caso necessário, para fins da efetiva regularização da obra e expedição de habite-se, nos termos da legislação aplicável:

- i. Considerando o inteiro teor da Decisão nº 698/2017 – CMDU quanto às condições e limitações da CIT;
- ii. Considerando a prorrogação da CIT com as condicionantes mencionadas e insertas na Decisão CMDU nº 54/2018;
- iii. Considerando as manifestações da GLT quanto a correção e procedência de nova ANUÊNCIA DOS MORADORES, nos termos da legislação de regência;
- iv. Considerando a efetivação do cancelamento do Alvará de Licença pela SEMEF, em razão da última Decisão deste órgão colegiado;
- v. Considerando a inclusão da CNDs Imobiliária e Móvel pensadas aos Autos;
- vi. Considerando as providências do IMPLURB para apuração da mencionada Denúncia dos Moradores, bem como os Ofícios do MP/AM, por meio de vistoria à NOVA ANUÊNCIA pensada aos autos pelo Requerente; e
- vii. Considerando, por fim, a necessidade das cautelas necessárias ao exercício regular da atividade empresarial requerida.

Recomendar, ainda, que o Requerente posteriormente à sua regularização:

- i. Requeira nova CIT, para fins Licenciamento/Alvará de Funcionamento, sem a necessidade de nova manifestação deste órgão colegiado, para as atividades autorizadas, mediante a constatação do adimplemento ou quitação da outorga onerosa correspondente e CNDs municipais vigentes; e
- ii. Diligencie, quando do pedido de novo Licenciamento/Alvará ou regularização do alvará cancelado, após contato ou orientação do setor da SEMEF, para que o endereço empresarial corresponda ao do lote albergado pela CIT autorizada por este órgão colegiado, uma vez que foi detectada divergência de endereço nas CNDs imobiliária e empresarial.

O IMPLURB deverá encaminhar cópia desta decisão ao Ministério Público do Estado do Amazonas (sugestão da PGM).

17. DECISÃO N.º 177/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007325

INTERESSADO: FRANCISCA CAMPOS TEIXEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE SIMPLIFICADO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE SIMPLIFICADO**, para o imóvel localizado na Rua Muirakitan, nº 96 – Educandos, considerando que o lote possui 5,80m de largura e que ainda assim, o projeto atende aos índices de ventilação, iluminação e vaga de veículo.

Também foram decididas a seguinte diligência:

18. DESPACHO 30/2018

PROCESSO: 2014.796.824.02393

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPAÇÕES S/A

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para manifestação a respeito das medidas compensatórias, uma vez que o assunto não é mencionado nem no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nem pela Comissão Técnica, e somente quanto as medidas mitigadoras, foi apresentada justificativa no EIV.

19. DESPACHO 31/2018

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005520

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPAÇÕES S.A

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para maiores esclarecimentos quanto a cobrança da outorga onerosa, relativa ao empreendimento em questão.

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, 28 de março de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Representante do SINDUSCON

CLAÚDIO 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 SINTRACOME/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

AFONSO LUIZ COSTA LINS JÚNIOR
Conselheiro Representante do CREA/AM

LEANDRO MARIHO DE PAULA
Conselheiro Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JÚNIO 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

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU