

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 15/01/2020 às 14h00, tendo participado da reunião a Presidente do Conselho (em exercício) **Sra. JEANE DA ROCHA MOTA** e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 1ª (**PRIMEIRA**) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 08.01.2020. 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 16/2020 – CMDU

PROCESSO: 13170/2019

INTERESSADO: CHECK UP HOSPITAL LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA DE SERVIÇOS

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA DE SERVIÇOS**, para o imóvel localizado na Rua Belo Horizonte, nº 858 – Adrianópolis, flexibilizando os itens referentes aos afastamentos (laterais e fundo) e área permeável, devendo o interessado apresentar uma área de estacionamento conforme determina a legislação e apresentar o documento pendente apontado no Parecer 2343/2019-DIAP para aprovação e licença do empreendimento.

Ausência do CMM, SINTRACOMECA/AM e PGM.

2. DECISÃO N.º 17/2020 – CMDU

PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000439

INTERESSADO: CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

OBJETO: APROVAÇÃO DE PROJETO

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Da Lua, Lote 02, Quadra N – Aleixo, acompanhando a CTPCU, sendo **FAVORÁVEL** à alteração de uso, com a devida cobrança de outorga onerosa e condicionada à apresentação de anuência dos moradores vizinhos em 100m para cada lado da via, de acordo com o determinado na legislação.

Ausência do SINTRACOMECA/AM, PGM, CMM e SEMEF.

3. DECISÃO N.º 18/2020 – CMDU

PROCESSO: 13813/2019

INTERESSADO: AMAZON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

OBJETO: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, nº 9250, Colônia Terra Nova, acompanhando o Parecer nº 623/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano e a implantação da atividade no local, com pagamento de outorga onerosa de alteração de uso do solo, caso seja devido.

Quanto à Medida Mitigadora: **pela não necessidade de medidas mitigadoras**, em razão da área onde está localizado o empreendimento, já ter tido minimizados os possíveis impactos;

Quanto à Medida Compensatória: que o valor devido a título de compensação seja recolhido ao FMDU.

Ausência do SEMEF, CMM, SINTRACOMECA/AM e PGM.

4. DECISÃO N.º 19/2020 – CMDU

PROCESSO: 16224/2019

INTERESSADO: AMBIENTEC SANEAMENTO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Dona Raquel Souza, nº 65, Bairro - Petrópolis, para todas as atividades, com exceção das atividades TIPO 5, acompanhando parcialmente a CTPCU.

INDEFERIR o reenquadramento da atividade SERVIÇO TIPO 4, porém favorável à alteração de uso para a mesma atividade de SERVIÇO TIPO 4, COM A DEVIDA COBRANÇA DE OUTORGA ONEROSA, uma vez que as outras atividades solicitadas já são permitidas (fl. 33), desde que:

- i. Apresente a anuência dos moradores da via, conforme exige a legislação; e
- ii. Apresente as vagas de estacionamento, conforme a legislação exige, sem uso do passeio público, com a devida comprovação do IMPLURB.

Ausência: SINTRACOMECA/AM, PGM e CMM.

5. DECISÃO N.º 20/2020 – CMDU

PROCESSO: 2039/2019

INTERESSADO: DIRLAN RICARDO RIBEIRO DE SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Rio Araçu (Antiga Rua 9), Nº 56, São José Operário, Loteamento Colina do Aleixo, considerando que não há geração de inconveniências aos moradores vizinhos.

Ausência do CMM, PGM, SINTRACOMECA/AM e SEMEF.

6. DECISÃO N.º 21/2020 – CMDU

PROCESSO: 9845/2018

INTERESSADO: HELEM GREYCE DE MORAES PEREIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado no Beco São Vicente, nº. 10 – Aleixo, desde que o interessado apresente, antecipadamente, solução técnica na edificação de forma a elevar o peitoril e as aberturas laterais a pelo menos 1,80m para que não haja comprometimento à privacidade dos moradores imediatos, sem necessidade de anuência dos moradores (adendo da FIEAM).

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

Ausência do SINTRACOMECA/AM, PGM, CMM e SEMEF.

7. DECISÃO N.º 22/2020 – CMDU

PROCESSO: 13186/2019

INTERESSADO: H 2 COMERCIO DE VEICULOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Coronel Sávio Belota, 1940 – Novo Aleixo, **SOMENTE** para a atividade do CNAE 451110200 - **COMÉRCIO A VAREJO DE AUTOMÓVEIS, CAMIONETAS E UTILITÁRIOS (COMERCIAL TIPO 4)**, condicionado, no entanto ao pagamento da outorga onerosa, devendo constar no conteúdo da CIT a observação de que, no local não poderão ser exercidas outras atividades do mesmo porte sob pena da certidão perder seus efeitos e, **DESFAVORÁVEL** para as demais atividades enquadradas em **COMERCIAIS TIPO 4** e, em **SERVIÇOS TIPO 4**.

O passeio público não deverá ser utilizado para dar qualquer suporte à atividade sob nenhuma hipótese (adendo do CREA/AM).

Ausência do SINTRACOMECA/AM, PGM, CMM e SEMEF.

8. DECISÃO N.º 23/2020 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007644

INTERESSADO: IME INSTITUTO METROPOLITANO DE ENSINO LTD

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE CONSTRUÇÃO COM ANÁLISE DE EIV

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA DE CONSTRUÇÃO E APROVAÇÃO DO EIV**, para o imóvel localizado na Av. Constantino Nery, nº 3.525 – Chapada, tendo em vista o mesmo ter seguido as recomendações dos artigos 94 e 95 da lei 1838/2014 e em consonância com a CTPCU em razão do impacto com essa nova construção que somará com os empreendimentos da instituição já implantados na Av. Constantino Nery com as medidas mitigadoras e compensatórias elencados no parecer 610/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, devendo o interessado apresentar as correções do projeto indicadas no Parecer DIAP nº 1817/2017.

Ausência do SINTRACOMECA/AM, PGM, CMM e SEMMAS.

9. DECISÃO N.º 24/2020 – CMDU

PROCESSO: 16323/2019

INTERESSADO: CARLOS ROBERTO XAVIER PEREIRA

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Travessa Jaguarão, s/n, Lt. 11, Quadra

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

D06, Lotm. Nascente das Águas Claras – Novo Aleixo, visto que é uma situação consolidada, não havendo prejuízos a terceiros, nem altera o padrão construtivo no local, e, considerando as decisões anteriores de deferimento deste Conselho.

Ausência da CMM, PGM e SINTRACOMECA/AM.

10. DECISÃO N.º 25/2020 – CMDU

PROCESSO: 15548/2019

INTERESSADO: VILA DA BARRA COMERCIO E REPRESENTACOES E SERVICOS DE DEDETIZACAO LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Canário, n.º 27, Quadra 52, Loteamento Conjunto Habitacional Cidade Nova 1ª Etapa – Cidade Nova, acompanhando o Parecer N.º 0001/2020, Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, para a atividade pleiteada, onde a atividade foi enquadrada como **SERVIÇO TIPO 2**.

O interessado deverá apresentar a anuência dos moradores em 100m (cem) para cada lado, restando o pleito **ISENTO** de pagamento de outorga onerosa conforme demonstrado na tabela da CTPCU.

Ausência da PGM, CDL/MANAUAS, CMM e SEMEF.

11. DECISÃO N.º 26/2020 – CMDU

PROCESSO: 13458/2019

INTERESSADO: NORTEXLOG TRANSPORTE LTDA ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. do Turismo, n.º 10072 – Tarumã, para as atividades aprovadas como tipo 3, conforme descritas a seguir:

* **ATIVIDADE PRINCIPAL: CNAE/ATIVIDADE: 493020200 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional (USO/CLASSIFICAÇÃO: SERVIÇO -TIPO 3);**

* **ATIVIDADE/CNAE: 493020101 - Transporte rodoviária de medicamentos não controlados, municipal (USO/CLASSIFICAÇÃO: SERVIÇO - TIPO 3);**

* **ATIVIDADE/CNAE: 521250000 - Carga e descarga (USO/CLASSIFICAÇÃO: SERVIÇO - TIPO 3);**

* **ATIVIDADE/CNAE: 521179900 - Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis (USO/CLASSIFICAÇÃO: SERVIÇO - TIPO 3).**

Voto vencido na forma exposta sem necessidade de análise da CTPCU, acompanhado pelos conselheiros da: IMMU, SINDUSCON/AM, CAU/AM, IMPLURB, FIEAM, SEMINF, CREA/AM e CRC/AM, contra o pedido de Diligência: SEMMAS, VISA MANAUAS, SINTRACOMECA/AM, ADEMI/AM, CASA CIVIL e AGEMAN;

Ausência da CDL/MANAUAS, SEMEF, PGM e CMM.

12. DECISÃO N.º 27/2020 – CMDU

PROCESSO: 5298/2019

INTERESSADO: BRUNO GARISTO JUNIOR

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMM U

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Álvaro Maia, nº 2222 - Bairro Praça 14 de Janeiro, para o uso solicitado, condicionado ao pagamento da outorga onerosa.

Deverá ser fixada em local visível constantemente uma placa informando da disponibilidade de estacionamento aos clientes (adendo da SEMEF).

Ausência do SINTRACOME/AM, PGM e CMM.

13. DECISÃO N.º 28/2020 – CMDU

PROCESSO: 8967/2019

INTERESSADO: JRNS COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA

PLEITO: RENOVAÇÃO DE ALVARÁ

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMM U

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Benjamin Constant, nº. 537 – Petrópolis, consonante ao voto da CTPCU.

a) Quanto à Medida Mitigadora:

A CTPCU, com base no EIV apresentado, entende que o empreendimento não necessita de Medida Mitigadora uma vez que, como demonstrado pelo estudo, principalmente em razão da área aonde está localizado o empreendimento foram minimizados os possíveis impactos.

b) Quanto à Medida Compensatória:

Que seja realizado o cálculo da medida compensatória e recolhida ao Fundo.

Ausência do SINTRACOME/AM, PGM e CMM.

14. DECISÃO N.º 29/2020 – CMDU

PROCESSO: 11467/2018

INTERESSADO: OLIVER JAUDOIN

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Cassio Dantas, nº. 4, Quadra B, Lt. 04 – Petrópolis, flexibilizando os afastamentos laterais, devendo qualquer alteração posterior seguir a legislação vigente.

Ao invés do fechamento das aberturas laterais, deverá elevá-las a uma altura mínima de 1,80m, com a devida confirmação do IMPLURB (adendo da FIEAM).

Não será necessária a apresentação de anuência dos moradores (adendo da FIEAM).

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

Ausência do SINTRACOME/AM, PGM e CMM.

15. DECISÃO N.º 30/2020 – CMDU

PROCESSO: 11723/2019

INTERESSADO: NADIA MARIA DINIZ FIGUEIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Japurá, nº 137, Centro, considerando tratar-se de um imóvel já consolidado há mais de 15 anos, ser uma posse mansa e pacífica, e não há prejuízo a terceiros, sem a necessidade de anuência dos vizinhos confrontantes.

Ausência do SINTRACOMECA/AM, PGM e CMM.

16. DECISÃO N.º 31/2020 – CMDU

PROCESSO: 11688/2018

INTERESSADO: MARCELO CASTRO DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Travessa Mutuipe, nº 11 – Quadra 15 – Conjunto Residencial Augusto Montenegro - Lírio do Vale, FAVORÁVEL ao reenquadramento da atividade CNAE/ATIVIDADE: 812220000 – Imunização e Controle de Pragas Urbanas para USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 3 e conseqüentemente à ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO mediante cobrança de outorga onerosa, convergindo com o parecer da CTPCU (fls. 109-115) e conforme parecer do voto primordial (fls. 119-120).

Ausência do SINTRACOMECA/AM, PGM e CMM.

Também foi definida a seguinte diligência:

17. DESPACHO N.º 03/2020

PROCESSO: 12359/2019

INTERESSADO: CASA PUBLICADORA BRASILEIRA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI/AM

Decidir para **DILIGÊNCIA** à **DIAP/IMPLURB**, para que se manifeste quanto ao projeto aprovado em 09/03/2017, se a construção foi executada conforme projeto aprovado.

De acordo com o parecer 1796/19 do DIAP (Pag. 103) o empreendimento tem projeto aprovado e licenciado em 09/03/2017.

Em seguida foi realizado o sorteio 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.

Manaus, 15 de janeiro de 2020.

JEANE DA ROCHA MOTA
Presidente do CMDU (Em exercício)

ATA DA 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

LUCAS KOSVOSKI DE OURIQUE
Conselheiro Titular Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

LUIZ RICARDO ALVES DA SILVA
Conselheiro Titular Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Titular Representante da SEMINF

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

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

MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR
Conselheiro Titular Representante do IMMU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUAS

ATA DA 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

CRISTIANE BARBOSA RODRIGUES
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI/AM

MANOEL CARLOS DE OLIVEIRA JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante do CRC/AM

ALDEMARA KIMURA DE MENEZES
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

ORLEILSON CAVALCANTE AMAZONAS
Conselheiro Suplente Representante da VISA MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU