

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 30ª (TRIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 26/07/2017 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, CMM, IMPLURB, SEMINF, FIEAM, SINTRACOMECA, CREA, SMTU, CDL, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 29ª (VIGÉSIMA NONA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 19.07.2017. 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 502/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002757

INTERESSADO: MARIA AUXILIADORA FEITOSA FEIJÃO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Rio Andira, N° 86 – Petrópolis, **FLEXIBILIZANDO** os itens “a”, qual seja, existência de vãos de ventilação e iluminação voltados para o lote vizinho; “b”, qual seja, a não existência de área permeável; e “c”, quanto aos afastamentos do Parecer da DIAP/IMPLURB, desde que:

- i) quanto ao item “a”, deve o IMPLURB certificar se não há visibilidade para os lotes vizinhos ou qualquer prejuízo à privacidade dos mesmos. Em existindo, os vãos existentes deverão ser fechados ou deverão ser adotadas medidas técnicas compatíveis para evitar à visibilidade;
- ii) quanto aos afastamentos apontados no item “c” do parecer DIAP, aplica-se as disposições contidas na Lei n° 2.155/2016, flexibilizando-os, desde que haja o carimbo de área “non aedificandi” e anuência dos confinantes, nos termos da legislação indicada.

Nenhuma outra flexibilização será admitida, razão pela qual a interessada deve, a partir desse momento, adequar-se a **TODAS** as normas urbanísticas, sob pena de indeferimento de seus pleitos seguintes.

ABSTENÇÃO da SEMEF.

2. DECISÃO N.º 503/2017 – CMDU

PROCESSO: 2014.796.824.08289

INTERESSADO: AUTO POSTO OZIVAL LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL. CHANCELAMENTO DO EIV

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL/CHANCELAMENTO DO EIV**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, N° 5201 – Flores, devendo o EIV ser apresentado em volume único, contendo a parte textual e os anexos, conforme as recomendações da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) em seu Parecer n° 423/2017.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Não será necessária a apresentação de Medida Compensatória e Mitigadora por se tratar de uma reforma em empreendimento já existente, implantado em corredor urbano, com uso permitido para o local, sem restrições quanto a raio e cujo projeto atende aos índices urbanísticos (fls. 149-150).

3. DECISÃO N.º 504/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000694

INTERESSADO: RENATO GOMES PEREIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua do Igarapé, Nº 70 – Tarumã-Açu, pois a implantação da atividade de depósito poderá ocasionar incomodo à vizinhança, transtornos em função do tráfego de veículos pesados na via, além de ser uma atividade que não se enquadra com as diretrizes urbanísticas para o local.

4. DECISÃO N.º 505/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001424

INTERESSADO: MARIA SIMONE DA COSTA RAMOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua XIII, nº 325, Conjunto Hiléia I – Redenção, considerando que a residência se encontra concluída há muitos anos, que toda a documentação encontra-se satisfatória e que todos os demais índices urbanísticos, arquitetura e projetos em consonância com o Plano Diretor e Ambiental de Manaus, **FLEXIBILIZANDO** a taxa de permeabilidade e os afastamentos, **DESDE QUE** seja feita a **ADEQUAÇÃO** do exposto no item 2b do Parecer nº 1177/2017 da DIAP/IMPLURB, no que se refere à retirada da cobertura do depósito e a retirada da lixeira e do módulo que a sustenta.

O Termo de Execução do MANAUSTRANS, deverá ser atendido.

O interessado deverá observar que qualquer outro tipo de alteração ou acréscimo na edificação, a legislação vigente deverá ser atendida rigorosamente, impossibilitando qualquer outra flexibilização por parte deste Conselho.

O passeio público deverá permitir acessibilidade aos pedestres, sem desníveis na calçada.

5. DECISÃO N.º 506/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008309

INTERESSADO: S.B. IMÓVEIS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DO ACRÉSCIMO E REFORMA

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS
VOTO VISTAS: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA DO ACRÉSCIMO E REFORMA**, para o imóvel localizado na Rua José Paranaguá, Nº 389/383 – Centro, levando em conta a importância de revitalização do centro, a fim de evitar o abandono e ocupação indevida dos espaços, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento de fundo, **DESDE QUE:**

- 1) atenda as pendências apontadas no Parecer Nº 159/17 da DIAP/IMPLURB (fl.53):
 - 1.1 Deverá esclarecer quanto a divergência entre as áreas do terreno indicadas nos Registros de Imóveis (181,80m² e 224,83m²) e a área indicada no projeto (295,68m²);
 - 1.2 Deverá apresentar a ART/RRT de execução;
 - 1.3 Deverá apresentar o Memorial descritivo do empreendimento, definindo com clareza o uso pretendido (código CNAE);
 - 1.4 Deverá apresentar o Memorial descritivo do sistema de esgotamento sanitário a ser executado na obra devidamente assinado pelo responsável técnico;
 - 1.5 O arquivo digital não foi salvo de forma correta, visto que não conseguimos visualizar o conteúdo.
- 2) atenda a solicitação da GPH/IMPLURB:
 - 2.1 Os letreiros luminosos, *higt-tech* e a letra caixa com iluminação de *led* no fundo não atendem aos parâmetros do Decreto nº 2.436 de 19/07/2013 quanto a dimensões e localização (consultar Manual de Placas);
 - 2.2 A proposta de estrutura em ACM disposta na fachada do imóvel não atende ao Decreto nº 2.436 de 19/07/2013.

Voto vencido do relator primordial da SEMMAS: SEMEF.

Voto vistas, vencedor, do conselheiro da FIEAM: SINTRACOMECA, MANASUTRANS, SMTU, SINDUSCON, CAU, CDL, CREA, CMM, IMPLURB.

ABSTENÇÃO: PGM e SEMINF.

6. DECISÃO N.º 507/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003334

INTERESSADO: RODRIGO SENA DA FONSECAPLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Judith Motta, Nº38, Qd 8, Cj Pq Tropical, Parque Dez de Novembro, para as atividades de CNAE/ATIVIDADE: 471210000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS - MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZÉNS (COMERCIAL - TIPO 2); CNAE/ATIVIDADE: 182290100 - SERVIÇOS DE ENCADERNAÇÃO E PLASTIFICAÇÃO (SERVIÇO - TIPO 2); CNAE/ATIVIDADE: 475550200 - COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE ARMARINHO; 476360100 - COMÉRCIO VAREJISTA DE BRINQUEDOS E ARTIGOS RECREATIVOS (COMERCIAL - TIPO 1); E CNAE/ATIVIDADE: 475210000 - COMÉRCIO VAREJISTA ESPECIALIZADO DE EQUIPAMENTOS DE TELEFONIA E COMUNICAÇÃO (COMERCIAL - TIPO 3).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Condicionar a expedição a CIT ao pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e que seja apresentada anuência de mais de 50% dos moradores da via, numa distância de 100m do imóvel para cada lado, a ser confirmado pelo IMPLURB.

ABSTENÇÃO da SEMINF.

7. DECISÃO N.º 508/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003246

INTERESSADO: EDCARLOS MARLEUDO COELHO COSTA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Rio Jutai, Nº 19, Qd 35, Cj. Vieiralves - Nossa Sra. das Graças, para as atividades de CNAE532020200 - SERVIÇOS DE ENTREGA RÁPIDA (SERVIÇO - TIPO 2) E CNAE/ATIVIDADE 561120300 - LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES (SERVIÇO - TIPO 2), considerando que o estabelecimento está em uma área na qual é crescente a ocupação comercial e de serviços.

Condicionar a expedição a CIT ao pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

8. DECISÃO N.º 509/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005425

INTERESSADO: AGRO VIDA PET SHOP LTDA – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, **deferindo** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Martim Afonso de Souza, Nº 504, Loja CD - Dom Pedro I, para as atividades comerciais varejistas, de classificações COMERCIAIS TIPO 2 e TIPO 1, **indeferindo** a atividade de SERVIÇO TIPO 3, recomendando que conste no conteúdo da certidão a ser expedida, a informação de que, havendo qualquer ampliação ou melhorias no referido imóvel, ou mudança de uso, ora proposto, deverão ser previstas a execução das correspondentes vagas de estacionamento de veículos e para a realização dos serviços de carga e/ou descarga de mercadorias.

Condicionar a expedição da CIT, ao pagamento da Outorga Onerosa.

9. DECISÃO N.º 510/2017 – CMDU

PROCESSO: 2014.796.824.06592

INTERESSADO: CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO E EIV

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO E EIV**, para o imóvel localizado na Av. Desembargador João Machado s/n, bairros: Planalto, Lírio do Vale e Tarumã.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Quanto as Medidas Mitigadoras:

O Loteamento deverá cumprir com o que está descrito na Análise Prévia de Tráfego de nº 014/2016, que traz as seguintes medidas mitigadoras de trânsito:

- implantar toda sinalização vertical de regulamentação, advertência, de indicação e semafórica que for demandada por ocasião da implantação do empreendimento;

- implantar toda a sinalização horizontal que for demandada por ocasião da implantação do empreendimento;

- construir e implantar todos os abrigos ou estações de ônibus necessários ao atendimento do empreendimento. Para isso, os respectivos projetos deverão ser solicitados junto à Superintendência Municipal de Transportes Urbanos;

- apresentar projeto ciclo-viário com a devida sinalização pertinente ao sistema viário proposto no Loteamento, em um prazo de noventa (90) dias a contar do recebimento deste parecer.

2.1 – De acordo com a Certidão nº 28 652014 – Avaliação Urbanística de 01/08/2014:

- ficou sugerido que a via principal que irá adentrar o parcelamento, deverá manter as características da Avenida Desembargador João Machado, definida como Coletora 1;

- há previsão de baias destinadas às paradas de transportes públicos urbanos, além de prever um espaço no empreendimento para implantação de uma garagem de bairro destinada ao mesmo tipo de transporte, podendo, esta área, figurar dentro das áreas públicas;

- na Rua Fúvio Pennanchi, cuja caixa viária possui características de Local 1, é sugerido que a partir do início do parcelamento, o seguimento projetado tenha largura superior, passando a ter características de coletora 2;

- na fase 2, ao Norte, que faz limite com a Avenida do Futuro, deverá ser estabelecido ligação direta com a referida via;

- numa outra porção da fase 2, à oeste, onde o parcelamento chega ais próximo da Avenida do Turismo, o parcelamento deverá deixar previsões de via de interligação;

- e, na fase 3, ao Sul, onde o parcelamento se interliga com as vias dos Loteamentos Lírio do Vale e Conjunto Vista Bela, o parcelamento deverá estabelecer ligações diretas com essas vias;

- foi verificado, também, a necessidade ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei nº 004/2014, que trata do parcelamento do solo urbano, no que dispõe o Anexo I – Quadro de Parâmetros para Loteamentos, pois foram identificados no projeto, quadras com comprimento maior do que o previsto para os dois parâmetros;

Quanto às Medidas Compensatórias:

A comissão Técnica entendeu ser dispensável definir tais medidas, uma vez que as medidas mitigadoras, levantadas para o empreendimento, por si só, se classificam como compensatórias a possíveis impactos ambientais e ao atendimento dos serviços públicos que advirão do empreendimento.

As medidas acima listadas, devem ser projetadas e aprovadas, antecipadamente, junto aos respectivos órgãos responsáveis pelas suas aprovações. (*sic*)

10. DECISÃO N.º 511/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003572

INTERESSADO: LIRIAN SANTOS DA ROCHA GARCIA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Iritama, Nº 531, Conjunto Residencial Américo Medeiros - Cidade Nova, **FLEXIBILIZANDO** os itens que não atendem a legislação, uma vez que o imóvel não prejudica a harmonia junto as demais edificações e trata-se de uma via que incentiva o uso comercial.

A interessada deverá apresentar o arquivo digital atualizado conforme as correções apontadas pela DIAP.

Voto contrário da PGM (vencido) pelo INDEFERIMENTO, uma vez que não acata o deferimento de Regularização e Habite-se para imóveis sem vagas de estacionamento: SINTRACOMECA/AM, MANAUSTRANS, SEMEF, SEMMAS e SEMINF.

Voto do IMPLURB pelo DEFERIMENTO (vencedor): SMTU, SINDUSCON, FIEAM, CAU, CDL, CREA e CMM.

11. DECISÃO N.º 512/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001897

INTERESSADO: VANESSA LINS MAGALHAES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA REFORMA COM MUDANÇA DE USO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA REFORMA COM MUDANÇA DE USO** para a atividade de SALÃO DE BELEZA (SERVIÇO TIPO 1), para o imóvel localizado na Rua Prof. Herbert Palhano (antiga Rua Prof. Herbert Palhano (antiga Rua A-3) com Rua Edward Costa (Antiga Rua A-8), Casa 2 – Adrianópolis.

FLEXIBILIZAR os afastamentos considerando que a edificação já está consolidada, as aberturas se fazem necessárias para a ventilação e iluminação dos dormitórios e que o afastamento em questão (0,76m), tem medida aproximada da mínima prevista na legislação (1,00m com aberturas). Flexibilizar a falta de aberturas de vãos de iluminação e ventilação, desde que dutos de ventilação mecânica e iluminação artificial sejam instaladas e confirmadas na ocasião da vistoria do habite-se, desde que:

a) sejam instalados os dutos de ventilação mecânica e iluminações artificiais, que serão conferidos na ocasião da vistoria de habite-se;

b) seja paga a outorga onerosa, em conjunto com o Parecer da CTPCU;

c) seja apresentado o compromisso da parte interessada quanto às vagas presas;

d) seja providenciada a retirada do portão de acesso à Rua Herbert Palhano (antiga Rua A-3) e/ou a regularização de fechamento da Rua seguindo o Decreto Nº 3074 de 24.04.2015; e

e) seja apresentada anuência dos vizinhos pela Rua Herbert Palhano (antiga Rua A-3) devendo ser confirmado pelo IMPLURB.

Em caso de futuras ampliações deverá seguir a legislação vigente, não sendo mais objeto de apreciação deste colegiado.

AUSÊNCIA: CDL, SEMEF e MANAUSTRANS.

12. DECISÃO N.º 513/2017 – CMDU**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002923****INTERESSADO: LORENA COSTA CARLOS****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Av. Margarita, Nº 3, Qd. 238, Conjunto Nova Cidade – Nova Cidade, para as atividades de CNAE/ATIVIDADE: 750010001 - ATIVIDADES VETERINÁRIAS (SERVIÇO - TIPO 3), E PARA AS ATIVIDADES SECUNDÁRIAS: CNAE/ATIVIDADE:77170400- COMÉRCIO VAREJISTA DE MEDICAMENTOS VETERINÁRIOS (COMERCIAL - TIPO 1); CNAE/ATIVIDADE:478900400 - COMÉRCIO VAREJISTA DE ANIMAIS VIVOS E DE ARTIGOS E ALIMENTOS PARA ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO(COMERCIAL - TIPO 2); CNAE/ATIVIDADE: 859960400 - TREINAMENTO EM DESENVOLVIMENTO PROFISSIONAL E GERENCIAL (SERVIÇO - TIPO 2) E CNAE/ATIVIDADE: 960920800 - HIGIENE E EMBELEZAMENTO DE ANIMAIS DOMÉSTICOS (SERVIÇO - TIPO 3).

Considerar que a edificação está lindeira à Av. Curaçao, corredor urbano Santa Etelvina, segmento Margarita, onde as atividades pleiteadas pela interessada são permitidas para o local e que o corredor urbano possibilita a expansão de atividades comerciais.

FLEXIBILIZAR a alteração do uso do solo, desde que haja o pagamento da outorga onerosa, por estar originalmente aprovada para uso residencial, a ser calculada pela CTCPCU.

AUSÊNCIA: CDL, SEMEF e MANAUSTRANS.**13. DECISÃO N.º 514/2017 – CMDU****PROCESSO: 2015.00796.00824.0.002775****INTERESSADO: D. F. DA AMAZÔNIA LTDA - ME****PLEITO: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, aprovando o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. Autaz Mirim, Nº 9965 – Cidade de Deus, em consonância com o Parecer Nº 280/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com dispensa de medidas compensatórias, embasado também na Informação da DPLA, devendo retornar à CTPCU para o seu devido cancelamento.

AUSÊNCIA: CDL, SEMEF e MANAUSTRANS.**14. DECISÃO N.º 515/2017 – CMDU****PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000192****INTERESSADO: C.L.N PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL. APROVAÇÃO DO EIV****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL E APROVAÇÃO DO EIV**, para o imóvel localizado na Av. do Turismo, s/n –

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Tarumã, acolhendo o voto da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), sendo desnecessária a cobrança de medidas mitigadoras e de compensatórias.

O processo deverá ser avaliado pela Divisão de Planejamento Urbano (DPLA), para verificação da necessidade de pagamento de medida compensatória e retorno a este colegiado, em caso de não haver incidência de medida compensatória, seguindo os trâmites necessários.

O interessado deverá apresentar o CD com o arquivo digital solicitado pela GIG.

15. DECISÃO N.º 516/2017 – CMDU

PROCESSO: 2010.7961.1008.0.1543

INTERESSADO: AUTO PEÇAS E FERRAGENS PEREIRA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Padre Agostinho Caballero Martins, N° 286 – Santo Antônio, para a atividade de **COMÉRCIO VAREJISTA DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES**, entendendo que cabe a concessionária de energia elétrica a fiscalização de irregularidades quanto ao poste e a cobertura, caso existam.

16. DECISÃO N.º 517/2017 – CMDU

PROCESSO: 2013.796.824.07575

INTERESSADO: CIDADE COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO E TRANSPORTE LTDA

PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO PARA POSTO DE ABASTECIMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo o **HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO PARA POSTO DE ABASTECIMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Prof. Abílio Alencar, n° 1218-A – Alvorada, **FLEXIBILIZANDO** os itens que estão em desacordo com a legislação vigente, uma vez que o posto funciona no local desde o ano de 1994, conforme Boletim de Informação Mercantis (BIM), anexada no folha 113 do Processo n° 2010/796/824/02579.

Condicionar o interessado a manter a volumetria existente ou qualquer modificação, que se adeque a legislação vigente.

O Termo de Execução do MANAUSTRANS, deverá ser atendido.

17. DECISÃO N.º 518/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000492

INTERESSADO: I B K COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA SERVIÇOS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA SERVIÇOS**, para o imóvel localizado na Av. Cel. Teixeira com Rua Beta (antiga Santos Dumont), Nº 338/32/17 – Santo Agostinho, para a atividade de posto de abastecimento, considerando o que prevê o Art. 44 da Lei Nº 1838 e o §2º do mesmo artigo.

18. DECISÃO N.º 519/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002185

INTERESSADO: ADELSON COELHO FREITAS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Prof. Geraldo Amorim, 38, Qd. 261, Cj. Cidade Nova, Etapa 2, Núcleo 13 — Cidade Nova, para as atividades de CNAE/ATIVIDADE: 461760000 - REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, BEBIDAS E FUMO (SERVIÇO-TIPO 1); e para as atividades secundárias de CNAE/ATIVIDADE:461680000 - REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO DE TÊXTEIS, VESTUÁRIO, CALÇADOS E ARTIGOS DE VIAGEM; 461330000 - REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO DE MADEIRA, MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E FERRAGENS; 461849900 - OUTROS REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO ESPECIALIZADO EM PRODUTOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (SERVIÇO - TIPO 1); CNAE/ATIVIDADE:823000101 - SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÃO DE FEIRAS, CONGRESSOS, EXPOSIÇÕES E FESTAS (SERVIÇO - TIPO 2); CNAE/ATIVIDADE:476100300 - COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE PAPELARIA; 477250000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE COSMÉTICOS, PRODUTOS DE PERFUMARIA E DE HIGIENE PESSOAL; 472110400 - COMÉRCIO VAREJISTA DE DOCES, BALAS, BOMBONS E SEMELHANTES (COMERCIAL - TIPO 1) E CNAE/ATIVIDADE: 472370000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS (COMERCIAL - TIPO 3).

Condicionar a expedição da Certidão aos seguintes itens:

- a) pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso; e
- b) seja apresentada anuência de mais de 50% dos moradores da via, no trecho distante 100m do imóvel, para ambos os sentidos da via, dos dois lados da rua em questão.

19. DECISÃO N.º 520/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001733

INTERESSADO: ALAIDE RAMOS DE PAULA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Imbirí, Nº 160 – Jorge Teixeira 4ª Etapa, considerando que a edificação já está consolidada, as aberturas se fazem

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

necessárias para a ventilação e iluminação dos dormitórios e que o afastamento em questão (0,76m), tem medida aproximada da mínima prevista na legislação (1,00m com aberturas).

AUSÊNCIA: CDL, SEMEF e MANAUSTRANS.

20. DECISÃO N.º 521/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002476

INTERESSADO: WANDECY GOMES CAMPOS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Av. Frederico Bairds, s/n, Qd-R, lote 340, Condomínio Marina Rio Belo – Tarumã, tendo em vista que apesar da ausência de afastamento, o projeto prevê elevações no muro ao longo dos trechos em questão, entendendo-se portanto, o saneamento do problema.

AUSÊNCIA: CDL, SEMEF, CAU e MANAUSTRANS.

21. DECISÃO N.º 522/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003658

INTERESSADO: LEMAN ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Alameda Sol Nascente, Nº 11 – Japiim, para a atividade de CNAE/ATIVIDADE: 812140000 - LIMPEZA EM PRÉDIOS E EM DOMICÍLIOS (SERVIÇO TIPO 2), com a cobrança da diferença da Outorga Onerosa, considerando a diferença de atividade da CIT anterior (SERVIÇO TIPO 1).

22. DECISÃO N.º 523/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003821

INTERESSADO: SOARES E SILVA AGENCIA DE VIAGEM E TURISMO LIMITADA-ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Professor Inês Lamurão, Nº 5 A - Redenção, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA (TIPO 2)** das atividades de CNAE: 492300200 - SERVIÇO DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS - LOCAÇÃO DE AUTOMÓVEIS COM MOTORISTA (SERVIÇO - TIPO 4) E DAS ATIVIDADES SECUNDÁRIAS - CNAE: 771959900 - LOCAÇÃO DE OUTROS MEIOS DE TRANSPORTE NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, SEM CONDUTOR SERVIÇO - TIPO 4); CNAE: 522909999 - OUTRAS ATIVIDADES AUXILIARES DOS TRANSPORTES TERRESTRES NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE (SERVIÇO - TIPO 3), sendo

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

possível o enquadramento das atividades para Tipo 2, conforme o item 1.102 do anexo IV do Decreto Municipal 3.200 de 23 de outubro de 2015.

Condicionar a expedição da Certidão, ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo.

23. DECISÃO N.º 524/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002970

INTERESSADO: 3D COMERCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS E BEBIDAS LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO E AUTORIZAÇÃO PARA REFORMA COM ACRÉSCIMO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** para as atividade de CNAE/ATIVIDADE: 47.29-6-99/COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL OU ESPECIALIZADO EM PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (COMERCIAL TIPO 3); e para as atividades secundárias de CNAE/ATIVIDADE: 56.11-2-01/RESTAURANTES E SIMILARES (SERVIÇO TIPO 3); CNAE/ATIVIDADE: 56.11-2-02/BARES E OUTROS ESTABELECIMENTOS ESPECIALIZADOS EM SERVIR BEBIDAS (SERVIÇO TIPO 3) e CNAE/ATIVIDADE: 47.23-7-00/COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS (COMERCIAL TIPO 3), com demonstração do atendimento do número de vagas de estacionamento com base nas atividades secundárias (Restaurantes e similares; Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas; etc) – a serem desenvolvidas pelo Requerente – ainda que com apoio de locação de imóveis de terceiros, respeitada a distância mínima legal, respeitado vagas para Idosos e Pessoas com Deficiência – PcD junto ao estabelecimento, **com incidência de outorga onerosa**, e recomendação de providências quanto à Certidão Ambiental para efeito da expedição do Alvará de Funcionamento junto ao órgão municipal competente;

DEFERE, ainda, a **AUTORIZAÇÃO DE REFORMA COM ACRÉSCIMO**, com flexibilização dos afastamentos frontais, entretanto somente para as atividades que a quantidade de estacionamento atenda à luz da legislação vigente, uma vez que não será possível a emissão de habite-se com a utilização de vagas de estacionamento em imóveis de terceiros para todas as atividades requeridas. Recomenda-se, ainda, caso haja interesse no habite-se para todas as atividades, que haja modificação do projeto incluindo as vagas de estacionamento necessárias.

O carimbo de área non aedificandi deverá ser inserido nas duas frentes.

24. DECISÃO N.º 525/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002289

INTERESSADO: OCEANO – COM. ART. ESPORTIVOS, REP. E SERVICOS DE CONS ESPORTES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua David José Tadros, nº 02, Loteamento Conj. Residencial Jardim Belvedere – Planalto, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA (SERVIÇO TIPO 2)**, das atividades de CNAE/ATIVIDADE: 931910101 - Produção e promoção de eventos esportivos (Serviço - Tipo 4); CNAE/ATIVIDADE: 823000101 - Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas (Serviço - Tipo 2); CNAE/ATIVIDADE: 859960400 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial (Serviço - Tipo 2) e CNAE/ATIVIDADE: 931150000 - Gestão de instalações de esportes (Serviço - Tipo 1).

Condicionar a expedição a CIT ao pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, devendo ser observado os requisitos desta atividade conforme ANEXO III, Decreto Nº 3.200, de 23 de Outubro de 2015 e anuência dos moradores conforme exigido pela legislação.

ABSTENÇÃO do IMPLURB.

25. DECISÃO N.º 526/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002471

INTERESSADO: YARA RUBIA DA SILVA OLIVEIRA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Guiomar Morais Nº 27 – Conj. Parque Tropical – Parque Dez De Novembro, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento frontal e lateral, onde não é cumprido o afastamento mínimo, desde que:

- a) seja assinado o carimbo de área *non aedificandi*;
- b) seja observada a altura mínima das aberturas conforme definido em lei para os respectivos ambientes;
- c) a 5ª (quinta) edificação deverá ser demolida; e
- d) seja observada a altura mínima das aberturas conforme definido em lei para os respectivos ambientes.

Em caso de futura ampliação, a legislação vigente deverá ser atendida.

ABSTENÇÃO da PGM.

26. DECISÃO N.º 527/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003056

INTERESSADO: V D DA SILVA - COLETAS DE RESIDUOS - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Conde de Sabara, N.º 32 – Cidade Nova, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA (SERVIÇO TIPO 2)**, **APENAS** das atividades de CNAE/ATIVIDADE: 381220000 - COLETA DE RESÍDUOS PERIGOSOS (SERVIÇO - TIPO 4); CNAE/ATIVIDADE: 381140000 - COLETA DE RESÍDUOS NÃO-PERIGOSOS (SERVIÇO - TIPO 4) E CNAE/ATIVIDADE: 812220000 - IMUNIZAÇÃO E

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CONTROLE DE PRAGAS URBANAS (SERVIÇO - TIPO 4), considerando que o local será utilizado apenas para funcionamento de escritório financeiro, administrativo e garagem de veículos, seguindo o Parecer nº 403/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Condicionar a expedição da Certidão ao pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

AUSÊNCIA: CDL, SEMEF e MANAUSTRANS.

27. DECISÃO N.º 528/2017 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.001345

INTERESSADO: MARQUES E TORRES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o CNAE 8513-9/00 ENSINO FUNDAMENTAL (SERVIÇO TIPO 3) e CNAE 4753-9/00 COMÉRCIO VAREJISTA ESPECIALIZADO DE ELETRODOMÉSTICOS E EQUIPAMENTOS DE ÁUDIO E VÍDEO (COMERCIAL TIPO 3), para o imóvel localizado na Rua Mário Sahdo, Nº 441 (antiga Rua 23), Conjunto Hiléia II – Redenção, considerando que o imóvel se mantém na mesma situação física, sem apresentação das adequações anteriormente solicitadas.

AUSÊNCIA: CDL e SEMEF.

Também foram decididas, por este Conselho, as seguintes diligências:

28. DESPACHO 59/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002315

INTERESSADO: COMERCIAL SABIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CTPCU), solicitando a exclusão dos documentos juntados aos autos após o parecer emitido na data de 28.06.2017.

Reiterar o pedido de diligência no sentido da aferição pela CTPCU quanto aos possível reenquadramento das atividades, tendo em vista o Anexo 10 do Plano Diretor de Manaus, Lei 1.838 de 16 de janeiro de 2014.

29. DESPACHO 60/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001423

INTERESSADO: FERNANDO RODRIGUES MARQUES NETO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** à COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CTPCU), para análise do pedido de

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

reenquadramento e se o resultado dessa análise, de alguma forma, interferirá no conteúdo do entendimento dos 5 (cinco) itens abordados pelos técnicos da CTPCU.

30. ERRATA

ATO: O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU estabelece **ERRATA** à **DECISÃO N.º 438/2017**, na **ATA DA 27ª REUNIÃO ORDINÁRIA DE 2017 – CMDU**, referente ao **Processo 2016.00796.00824.0.002104 – JOSÉ LAZARO MACIEL DE SOUZA**.

JUSTIFICATIVA: Retificação em razão de equívoco quanto a necessidade de regularização na SEMMAS.

Onde se lê:

“(iii) regularização junto ao órgão ambiental (SEMMAS)”

Leia-se:

“(iii) a CIT só terá validade acompanhada da Licença Ambiental”

Manaus, 31 de julho de 2017.

Logo após, foi feita a distribuição dos processos conforme folha, com o comprovante de recebimento anexo. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada esta reunião. 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, 26 de julho de 2017.

TELAMON B. FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Conselheira Representante da SEMMAS

ODÉLIA GEIZA NOBRE AZEVEDO
Conselheira Suplente Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

EWERTON ALMEIDA FERREIRA
Conselheiro Suplente 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 SINTRACOMEÇ

MARCO AURÉLIO DE MENDONÇA
Conselheiro Representante do CREA

LEANDRO MARINHO DE PAULA
Conselheiro Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

JAIME KUCK
Conselheiro Representante do CAU

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU