

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 41ª (QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 14/10/2020 às 14h00, em sala de reunião virtual, tendo participado da reunião a Presidente do Conselho **Sr. TELAMON FIRMINO NETO**, o Assessor **Sr. LAURENT TROOST** e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 40ª (QUADRAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 09.10.2020. 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 349/2020 – CMDU

PROCESSO: 10477/2018

INTERESSADO: LUCIA REGINA LOPES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Constelação de Ursa Maior, n.º 03, Loteamento Morada do Sol – Aleixo, considerando o reenquadramento da atividade pela CTPCU e diante das considerações anteriormente expostas, devendo a CIT ser expedida para a atividade devidamente reenquadrada (COMERCIAL TIPO 2), e desde que:

- a) Haja o pagamento da outorga onerosa;
- b) Haja a anuência dos moradores vizinhos, segundo quantitativo determinado pela legislação, e devidamente confirmada pelo IMPLURB, com prazo de 180 dias após a expedição da CIT, considerando o período da Pandemia no Novo Corona Vírus – COVID 19;
- c) Sejam as vagas de estacionamento e a área de carga e descarga devidamente sinalizadas e demarcadas, devendo o quantitativo atender a legislação e ser devidamente confirmado pelo IMPLURB;
- d) Não haja qualquer tipo de obstrução ao passeio público; e
- e) Não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa, especialmente para a realização de carga e descarga e de estacionamento.

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 do SINDUSCON/AM.

2. DECISÃO N.º 350/2020 – CMDU

PROCESSO: 2013.796.824.08767

INTERESSADO: AROSUCO AROMAS E SUCOS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

EMENTA: COBRANÇA DE OUTORGA ONEROSA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **NÃO INCIDÊNCIA DE COBRANÇA DE OUTORGA ONEROSA**, para o imóvel localizado na Av. Constantino Nery, 2575 – Flores, acompanhando a CTPCU, baseado no Art. 57,§ 3º, da Lei 1838/14.

3. DECISÃO N.º 351/2020 – CMDU

PROCESSO: 8074/2020

INTERESSADO: ELIVANDA DAMASCENO SOARES

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 Janauaca, Quadra 26, Lt 48, nº 312 - São José Operário, com a devida cobrança de outorga onerosa e anuência de mais de 50% dos moradores da via (100m para ambos os lados - com prazo de 180 dias após a expedição da CIT, considerando o período da Pandemia no Novo Corona Vírus – COVID 19), pelo reenquadramento das atividades comercial do tipo 4 para o tipo 3 e para a atividade industrial tipo 3 - Fabricação de escovas, pincéis e vassouras, por se tratar de atividade exercida em 80,0m².

Ausência da PGM, SEMEF e CMM.

4. DECISÃO N.º 352/2020 – CMDU

PROCESSO: 7479/2020

INTERESSADO: J. F. L. DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua dos Jasmins – Conjunto Tiradentes, quadra QK, n 311 – Bairro Aleixo, **RATIFICANDO** o **DEFERIMENTO** à regularização do **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA** para as atividades classificadas como **COMERCIAIS TIPO 1** e/ou **SERVIÇOS TIPO 2**, mediante o pagamento da correspondente Outorga Onerosa de Alteração de Uso e Ocupação do Solo e, **INDEFIRINDO** a regularização desse **ESCRITÓRIO** para as demais atividades solicitadas e classificadas como **COMERCIAIS ATACADISTAS TIPO 4**, **INDUSTRIAIS TIPO 4** e de **SERVIÇOS TIPO 4**, uma vez que o imóvel não tem suporte físico e adequado para executar os serviços de carga e, ou descargas de mercadorias, bem como o armazenamento, fundamentais a essas atividades.

O Interessado deverá apresentar anuência dos moradores na forma legal, com prazo de 180 dias após a expedição da CIT, considerando o período da Pandemia no Novo Corona Vírus – COVID 19.

5. DECISÃO N.º 353/2020 – CMDU

PROCESSO: 16431/2019

INTERESSADO: ODILETH CABRAL DE MORAES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Lauro Bitencourt, nº 376 – Santo Antônio, flexibilizando os afastamentos por estarem atendendo a legislação, uma vez que de acordo com o quadro anexo da lei de Uso do Solo, o projeto pode optar por não atender um dos afastamentos laterais ou fundos como grifado na tabela. Assim, observa-se que o projeto optou por deixar nulo o afastamento de fundos e atender os laterais, estando assim satisfatórios conforme o quadro de afastamentos.

Ausência da PGM, SEMEF e CMM.

6. DECISÃO N.º 354/2020 – CMDU

PROCESSO: 82958/2020

INTERESSADO: NADYNNY NOGUEIRA DE SOUZA BENTES

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Azevedo Marques, lote 05, Loteamento Águas Claras – Novo Aleixo, desde que qualquer alteração nos imóveis, siga a legislação vigente.

Ausência da PGM, SEMEF e CMM.

7. DECISÃO N.º 355/2020 – CMDU

PROCESSO: 6399/2020

INTERESSADO: JOSE ANTONIO ALVES TRIGUEIRO

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Major Gabriel, nº 40 - Centro, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundo, bem como a vaga de estacionamento, haja vista que o prédio é antigo.

Registrar que o Interessado externou verbalmente, durante a reunião, que deseja retirar a atividade comercial e manter somente o uso residencial.

8. DECISÃO N.º 356/2020 – CMDU

PROCESSO: 16485/2019

INTERESSADO: ILL PARTICIPACOES EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV** e a **IMPLANTAÇÃO DA ATIVIDADE NO LOCAL**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, S/Nº - Flores, não tendo nenhuma objeção a sugestão da CTPCU em recolher a medida compensatória para o FMDU.

Ausência da PGM, SEMEF e CMM.

9. DECISÃO N.º 357/2020 – CMDU**PROCESSO: 5343/2020****INTERESSADO: CARMENERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO SPE LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****EMENTA: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, S/N, Bairro Colônia Terra Nova, em consonância com o parecer da CTPCU, condicionando que sejam realizadas as medidas mitigadoras e as medidas compensatórias, vislumbrando o art. 94 da Lei nº 1838/2014.

Não há nenhuma objeção a sugestão da CTPCU em recolher a medida compensatória para o FMDU.

Ausência da PGM, SEMEF e CMM.

10. DECISÃO N.º 358/2020 – CMDU**PROCESSO: 8336/2020****INTERESSADO: PIVNET TECNOLOGIA LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Pedro Teixeira, n.1042, Bairro Dom Pedro I, limitado à unidade alugada pelo requerente, condicionado:

- a) apresentação do desmembramento da loja alugada junto ao cadastro fiscal da Semef; e
- b) pagamento de outorga onerosa, limitado à unidade locada e fração ideal da área comum, considerando, inclusive, o estacionamento.

Ressalvar que a recomendação do desmembramento da matrícula fiscal não regulariza a situação do imóvel como um todo.

11. DECISÃO N.º 359/2020 – CMDU**PROCESSO: 7902/2020****INTERESSADO: GUSTAMAI S INDÚSTRIA E COMÉRCIO VAREJISTA DE SORVETES E SIMILARES EIRELI - ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Liberalina Loureiro, Lote/111, Chácara da Lua – Ponta Negra, contrário a CTPCU, uma vez que a legislação assim permite, acatando o pleito solicitado pelo requerente de obtenção de CIT, para continuidade do seu processo de validação financeira, contudo para a obtenção de alvará e/ou outorga por mudança de uso deverá cumprir todas as exigências pertinentes.

Ausência da CMM, PGM e SEMEF.

12. DECISÃO N.º 360/2020 – CMDU**PROCESSO: 806/2020****INTERESSADO: SIMIONI E PEREIRA LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Rio Madeira, 21 – Nossa Senhora das Graças, desde que:

- a) Pague a outorga onerosa como determina a legislação vigente, para o tipo 3 da atividade explorada conforme fls. 77 dos autos;
- b) Condicionando ainda, para o desenvolvimento da exploração da atividade de entretenimento (som), deverá obter o licenciamento ambiental.

Ausência da PGM, SEMEF e CMM.

Também foram definidas as seguintes diligências:

13. DESPACHO Nº 60/2020**PROCESSO: 10572/2018****INTERESSADO: NAVERIO NAVEGAÇÃO DO RIO AMAZONAS LTDA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir pela **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para:

- i. Informar se a nova proposta de locação dos tanques atende ao Art. 44 da Lei 1838/2014;
- ii. Se essa proposta altera as análises realizadas anteriormente, uma vez que está parcialmente fora da área de 4.000m² proposta para instalação do empreendimento e houve alteração do projeto.

14. DESPACHO Nº 61/2020**PROCESSO: 6787/2020****INTERESSADO: JOSÉ EXPEDITO DE PAIVA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Considerando as informações no processo, decidir pela conversão dos autos em diligência para:

- i. Que o **IMPLURB** ou a **SEMMAS** elaborem informação da implantação do empreendimento, demonstrando a Área de Preservação Permanente em que está inserido, quantificando-a, uma vez que fora informado no Parecer DIAP que em consulta no sistema ARQGIS SDE.IMPLURB, base de dados ZONEAMENTO APP, o lote está parcialmente inserido em Área de Preservação Permanente;
- ii. Que o **INTERESSADO** informe se já obteve licenciamento ambiental para o empreendimento, apresentando cópia da licença se houver.

Manaus, 14 de outubro de 2020.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

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

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Titular 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/MANAUS

SISSY VASCONCELOS CORREA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

ALDEMARA KIMURA DE MENEZES
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

MARIA DO CARMO LEÃO
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU