

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 50ª (QUINQUAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 11/12/2020 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 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 07.12.2020. 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 442/2020 – CMDU

PROCESSO: 12849/2019

INTERESSADO: NORTE DISTRIBUIDORA DE ACUMULADORES E ACESSÓRIOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Professor Nilton Lins, nº. 4729 - Bairro Flores, sendo possível o acréscimo da atividade classificada como TIPO 5, por não haver geração de maiores impactos aos já gerados pela empresa, condicionando-se, entretanto, ao pagamento da outorga onerosa para a atividade TIPO 5 (ou a diferença, caso tenha havido o pagamento quando da expedição da CIT para as atividades TIPO 4), bem como que:

- a) Sejam disponibilizadas vagas de estacionamento e de carga e descarga, de acordo com o exigido pela legislação, as quais devem ser devidamente demarcadas e sinalizadas;
- b) Não haja qualquer tipo de obstrução ao passeio público; e
- c) 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 CREA/AM, CDL/MANAUS, CMM e FIEAM.

2. DECISÃO N.º 443/2020 – CMDU

PROCESSO: 10687/2018

INTERESSADO: VCV SERVIÇOS MEDICOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

EMENTA: FLEXIBILIZAÇÃO DA ANUÊNCIA DOS VIZINHOS

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **FLEXIBILIZAÇÃO DA ANUÊNCIA DOS VIZINHOS**, mantendo-se a posição anterior, para o imóvel localizado na Rua Marabá, nº 4, Quadra 5, Conjunto Débora, Dom Pedro I, coadunando com o posicionamento da CTPCU, por se tratar de entorno eminentemente residencial, torna-se imperiosa a anuência dos vizinhos, no quantitativo mínimo exigido pela legislação.

Lembrar que se trata de imóvel inserido em loteamento aprovado, cujo lote foi originalmente previsto para uso residencial, motivo pela qual é impróprio se falar em flexibilização de tal anuência.

Ausência do CREA/AM.

3. DECISÃO N.º 444/2020 – CMDU

PROCESSO: 7567/2020

INTERESSADO: ANA RAFAELA DE SOUZA HERMOGENS DE LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua João Gomes, nº14, Novo Aleixo, flexibilizando um dos afastamentos laterais e o frontal, desde que assine o termo de área *non aedificand*.

Ausência do CREA/AM, CDL/MANAUS, CMM e FIEAM.

4. DECISÃO N.º 445/2020 – CMDU

PROCESSO: 2017.11908.11909.00032/2018.00796.00824.000557

DOCUMENTO: 2020.00796.10949.9.0009566

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DA MULHER, ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS (SEMMASDH)

PLEITO: SOLICITA VERBA DO FMDU PARA CONSTRUÇÃO DE 11 QUIOSQUES NO CENTRO SOCIAL URBANO DO PARQUE DEZ

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **LIBERAÇÃO DE R\$ 202.327,55 (DUZENTOS E DOIS MIL, TREZENTOS E VINTE SETE REAIS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS)**, em decorrência da devolução do valor anteriormente aprovado por este Conselho, conforme Decisões 55/2018, 449/2018 e 702/2018.

Salientar que o valor deferido é proveniente do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), para construção de **11 QUIOSQUES NO CENTRO SOCIAL URBANO DO PARQUE DEZ**, localizado na Rua da Penetração, s/n, Bairro: Parque Dez de Novembro, considerando o Of. 1480/2020-GPRES/IMPLURB, datado de 16 de julho de 2020, que justificam tal pedido, uma vez que a obra servirá como atendimento aos itens estabelecidos no Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, junto ao Ministério Público do Estado (MPE) e a Prefeitura de Manaus.

Ressaltar a relevância do Centro Social Urbano, não apenas para os moradores da zona Centro-Sul, como também para visitantes de outras zonas da cidade que o buscam para práticas esportivas, realização de eventos e momentos de lazer.

Ausência do CREA/AM.

5. DECISÃO N.º 446/2020 – CMDU

PROCESSO: 7210/2020

INTERESSADO: JULIA SHOKU OZAKI
PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO
RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM
VOTO CONTRÁRIO DO CONSELHEIRO DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Capibarikkbe, n° 03, Novo Aleixo, Loteamento Nascente das Águas Claras, por se tratar de um projeto novo, em uma área ainda sem construções com total possibilidade de adequação ao plano diretor.

Voto primordial da CMM, vencido, pelo deferimento, acompanhado pelo conselheiro da CDL/MANAUS;

Voto contrário do CAU/AM, vencedor, pelo indeferimento, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, VISA MANAUS, SEMEF, SINDUSCON/AM, IMMU, CRC/AM, CASA CIVIL, IMPLURB, PGM, SEMMAS, FIEAM, SINTRACOMEÇ e SEMINF.

Ausência do CREA/AM.

6. DECISÃO N.º 447/2020 – CMDU

PROCESSO: 11586/2020

INTERESSADO: FAL FARMACEUTICOS ASSOCIADOS LTDA
PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO
RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua André Lopez Albuquerque, n.º 08, Quadra I, Conjunto Adrianópolis – Adrianópolis, em consonância com a CTPCU, pelo deferimento da Atividade médica ambulatorial restrita a consultas – Serviço tipo 2, com o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso, e a apresentação da anuência dos vizinhos, conforme estabelecido no inciso I do Art. 91 da Lei Complementar n.º 14, de 17 de janeiro de 2019, podendo ser apresentada em até 180 dias em razão da Pandemia do Novo Corona Vírus – COVID 19.

Ausência do CREA/AM, CDL/MANAUS, CMM e SEMEF.

Encaminhar ao IMPLURB para as devidas providências.

7. DECISÃO N.º 448/2020 – CMDU

PROCESSO: 2582/2019

INTERESSADO: VALDIVIA BENARROCH
PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO
RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Travessa Gustavo Sampaio, n° 115, Nossa Senhora das Graças, flexibilizando as testadas e áreas para o desmembramento do referido lote, desde que atendidas todas as pendências documentais solicitada pela GPS/IMPLURB.

Entretanto condicionamos ao atendimento de todas as pendências documentais solicitada pelo GPS

Ausência do CREA/AM, CDL/MANAUS e CMM.

8. DECISÃO N.º 449/2020 – CMDU

PROCESSO: 12943/2019

INTERESSADO: R2 COMERCIO SERVIÇOS E REPRESENTAÇÃO DE PROD. DE INFORMATICA EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Estrada Am - 010, S/N, área de Transição Urbana, Km 030, tendo em vista que o lote não faz frente para a via reconhecida como pública.

Ausência da CDL/MANAUS, CMM e SEMEF.

9. DECISÃO N.º 450/2020 – CMDU

PROCESSO: 2668/2020

INTERESSADO: FRANCISCA CÉLIA FIGUEIREDO RIBEIRO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Alameda Carlota Bomfim, s/nº - lote 364 – Condomínio Passaredo – Ponta Negra, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundos, desde que:

i - não haja aberturas para o imóvel vizinho;

ii - assine o termo de área *non aedificandi*; e

iii - que reste comprovado, por meio de ata ou nos moldes estabelecidos pela convenção condominial / Regimento Interno, a anuência do condomínio quanto aos índices ora flexibilizados.

Registrar que quaisquer novas modificações no Projeto deverão atender integralmente a legislação em vigor.

Ausência do CREA/AM, CDL/MANAUS, CMM e SEMEF.

Também foi decidida a seguinte diligência:

10. DESPACHO N.º 69/2020

PROCESSO: 16281/2019

INTERESSADO: ALTERNATIVA PRODUTOS PARA IMPRESSÃO E ACABAMENTO GRÁFICO LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Devolver os autos, ao **INTERESSADO**, para que apresente registro fotográfico da via de acesso ao empreendimento, desde a Avenida do Turismo, da via onde o empreendimento está instalado, e da vizinhança (casas, comércios, indústrias).

Manaus, 11 de dezembro de 2020.

TELAMON FIRMINO NETO

Presidente do CMDU

LAURENT TROOST

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira Suplente 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

AFONSO LUIZ COSTA LINS JÚNIOR
Conselheiro Titular 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