

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 29/08/2018 às 14h00, tendo participado da reunião o Presidente do Conselho Sr. **TELAMON FIRMINO NETO**, o Sr. **LAURENT TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, SMTU, CLD, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU/AM** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 22.08.2018. 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 452/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008995

INTERESSADO: PARTNERS PARTICIPAÇÕES LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA PARA POSTO DE GASOLINA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA PARA POSTO DE GASOLINA**, para o imóvel localizado na Av. Governador José Lindoso, S/Nº - Aleixo, aprovando o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), devendo ser feito o recolhimento do valor de R\$ 10.661,87 (Dez mil, seiscentos e sessenta e um reais e oitenta e sete centavos), ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), a título de medida compensatória.

Ausência: SINDUSCON, SEMMAS, SEMINF, SMTU e SEMEF.

2. DECISÃO N.º 465/2018 – CMDU

PROCESSO: 5900/2018

INTERESSADO: PARINTINS PARTICIPAÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, nº 180 – Santa Etelvina, considerando que a proposta de desmembramento se mostra viável, haja visto que foi apresentada solução para os lotes que não fariam frente para uma via pública, sendo essa a área de servidão do projeto. Outrossim, como o interessado apresentou autorização do DNIT para a elaboração de projetos para acesso à via Avenida Paulo Graça (BR – 174), considera uma via federal, portanto pública, mesmo que não constando como logradouro da cidade de Manaus.

Deferir o desmembramento proposto pelo requerente, condicionado à apresentação do Registro de Imóvel atualizado, bem como, o cumprimento das demais pendências documentais e de projetos e memoriais conforme parecer da GPS.

AUSÊNCIA: SINDUSCON.

3. DECISÃO N.º 466/2018 – CMDU

PROCESSO: 4033/2018

INTERESSADO: MARCELO DA SILVA RODRIGUES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua dos Girassóis, nº 97, Quadra 0, Conjunto Tiradentes – Aleixo, em conformidade com o Parecer nº 401/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), visto que o empreendimento não possui área de estacionamento para atender as atividades e está situado em uma rua predominantemente residencial.

AUSÊNCIA: SINDUSCON/AM.

4. DECISÃO N.º 467/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.001072

INTERESSADO: C E C SERVIÇOS E CONSTRUÇÃO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Desembargador Luis F Cabral, nº 530 – Flores, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA** mediante a anuência de mais de 50% dos moradores da via (100m para ambos os lados), bem como o pagamento da outorga que segue.

AUSÊNCIA: SINDUSCON.

5. DECISÃO N.º 468/2018 – CMDU

PROCESSO: 4080/2018

INTERESSADO: T S E INDUSTRIA DE ETIQUETAS E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Noel Nutels, nº 7022 - Cidade Nova, exceto para a atividade **INDUSTRIAL TIPO IV**, para qual o interessado poderá pedir reenquadramento ou EIV.

Considerar que:

- i. a área do terreno possui 463m², sendo área útil 212m²;
- ii. existem 10 vagas de estacionamento na área interna dos limites do lote, além de 1 vaga para carga e descarga e 3 vagas para serviços de mecânica de veículos (já autorizado em CIT anterior);
- iii. que nas atividades que se pretende incluir não há previsão para atendimento ao público; e
- iv. a parte dos fundos do lote é que se pretende instalar as atividades industriais.

Deverá ser executada a demarcação das vagas internas de estacionamento (adendo da PGM).

Voto primordial da SEMINF, pelo indeferimento em razão da falta de estacionamento, vencido;

Voto vista da CMM, pelo deferimento, vencedor, por todas as razões expostas acima, acompanhado pelos conselheiros da PGM, CREA/AM, SINTRACOMECA, SEMMAS, MANASUTRANS, SMTU, CDL/MANAUAS, FIEAM, SEMEF, CAU e IMPLURB.

AUSÊNCIA: SINDUSCON.

6. DECISÃO N.º 469/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002750

INTERESSADO: MANOEL DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado no Beco São Lazaro nº 07 – Santo Antônio, FLEXIBILIZANDO os afastamentos (frontal, lateral e fundos), desde que:

Não haja abertura, em hipótese alguma, devendo ser executado peitoril numa altura mínima de 1,80m, em todos os pavimentos, inclusive no terraço, exceto na parte frontal do lote.

AUSÊNCIA: SINDUSCON e SMTU;

Voto primordial da SEMINF, pelo deferimento, vencido, condicionado a anuência dos vizinhos quanto as aberturas dispostas na lateral da edificação, acompanhado pelo SINTRACOMECA/AM;

Voto contrário do conselheiro da FIEAM, vencedor, deferindo o pleito com a condição de que seja elevado o peitoril a 1,80m em todos os pavimentos, acompanhado pelos conselheiros do CREA/AM, SEMMAS, MANAUSTRANS, PGM, CMM, CDL, SEMEF, CAU e IMPLURB.

7. DECISÃO N.º 470/2018 – CMDU

PROCESSO: 6175/2018

INTERESSADO: ELIOMAR MORAES DOS SANTOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua 05 de Fevereiro, nº 25 – Betânia (AEIS – Igarapé do 40), FLEXIBILIZANDO os itens em desacordo com a legislação, em razão de não haver qualquer elemento que prejudique a privacidade dos vizinhos laterais e fundos, com a ressalva de que o passeio público não seja obstruído como vaga de garagem.

AUSÊNCIA: SINDUSCON.

8. DECISÃO N.º 471/2018 – CMDU

PROCESSO: 2013.796.824.08687

INTERESSADO: MARINEIA MONTEIRO PINTO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Rio Branco, nº 681 – São Raimundo, condicionado a manutenção da volumetria existente ou qualquer modificação deverá se adequar a legislação vigente, com a devida elevação dos peitoris das aberturas laterais.

AUSÊNCIA: SINDUSCON.

9. DECISÃO N.º 472/2018 – CMDU

PROCESSO: 5056/2018

INTERESSADO: ADRIANA NAJAR DE SOUZA -ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Campina Verde, nº305, Quadra L, L-178, Conjunto AEFAM – Flores, para a atividade principal de ATIVIDADES VETERINÁRIAS (SERVIÇO TIPO 03) e para as atividades secundárias de COMÉRCIO VAREJISTA DE MEDICAMENTOS VETERINÁRIOS (COMERCIAL TIPO 01), COMÉRCIO VAREJISTA DE ANIMAIS VIVOS E DE ARTIGOS E ALIMENTOS PARA ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO (COMERCIAL TIPO 01), HIGIENE E EMBELEZAMENTO DE ANIMAIS DOMÉSTICOS (SERVIÇO TIPO 03).

Condicionar a expedição da certidão, aos seguinte itens:

- i. seja apresentada anuência dos moradores das duas vias para as quais faz limites, conforme norma do Plano Diretor;
- ii. seja mantido desobstruído o passeio público; e
- iii. sejam apresentadas as vagas de estacionamento citadas em Memorial Descritivo (faltou a quantidade).

AUSÊNCIA: SINDUSCON.

10. DECISÃO N.º 473/2018 – CMDU

PROCESSO: 4684/2018

INTERESSADO: TELIANE AMARAL DE SOUSA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/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 Peroba, nº 200, Quadra 29, Casa 200, Residencial Viver Melhor II – Lago Azul, para a atividade 471210000 – COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS – MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZÉNS (COMERCIAL TIPO 2), acompanhando na íntegra o Parecer nº 395/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Condicionar a expedição da certidão, aos seguinte itens:

- i. ao pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo;
- ii. anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da Rua Peroba, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão; e
- iii. o registro na Certidão que o interessado deve desocupar o passeio público, retirando a rampa e os produtos expostos na calçada (fl. 14).

Ausência: SINDUSCON, SMTU e SEMMAS;

Abstenção: SEMINF, considerando que a conselheira chegou durante a votação, não tendo oportunidade de ouvir o relato do voto.

11. DECISÃO N.º 474/2018 – CMDU

PROCESSO: 2507/2018

INTERESSADO: ANTÔNIO JAIR MEDEIROS DA COSTA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Nelson Gonçalves, Lt. 16, Quadra G, S/N, Residencial Morada dos Nobres – Tarumã, FLEXIBILIZADO os afastamentos laterais e dos fundos.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Em caso de nova construção, a legislação vigente deverá ser atendida (adendo do SINTRACOMECA/AM).

Ausência: SINDUSCON/AM.

12. DECISÃO N.º 475/2018 – CMDU

PROCESSO: 2013.796.824.03264

INTERESSADO: YAN VICTOR COMÉRCIO DE FLORES - ME

PLEITO: RENOVAÇÃO DE LICENÇA PARA ENGENHOS PUBLICITÁRIOS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **RENOVAÇÃO DE LICENÇA PARA ENGENHOS PUBLICITÁRIOS**, para o imóvel localizado na Av. Djalma Batista, nº 200 – Nossa Senhora das Graças, considerando que a nova placa colocada pelo interessado, está em conformidade com a dimensão prevista na legislação municipal vigente e as imagens impressas no restante do engenho, não refletem mensagem significativa, que causem prejuízo à segurança da mobilidade (relacionada com acessibilidade e visual) das pessoas nas imediações da edificação.

O IMPLURB deverá efetuar a cobrança da publicidade nos termos da legislação vigente.

Voto primordial do MANAUSTRANS, retirado, acompanhando o voto vista integralmente. Voto vista da CDL, pelo deferimento, vencedor, acompanhado por todos os conselheiros. AUSÊNCIA: SINDUSCON.

13. PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003905

INTERESSADO: D. O. R. PADILHA EIRELI - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Pe. João Ribeiro, Nº 110, Qd. 593, Cj. Res. Jd. Canaranas – Cidade Nova, para as atividades de **COMÉRCIO VAREJISTA DE CARNES – AÇOUGUES (COMERCIAL TIPO 02), COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS - MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZÉNS (COMERCIAL TIPO 02) e FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PADARIA E CONFEITARIA COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUÇÃO PRÓPRIA (INDUSTRIAL TIPO 02)**, condicionado ao pagamento de outorga onerosa e a não edificação sobre quaisquer hipótese da área utilizada para estacionamento.

Que sejam colocadas placas de regulamentação de Idoso e de Pessoas Com Deficiência (PCD) no estacionamento (adendo do MANAUSTRANS).

AUSÊNCIA: SINDUSCON.

Também foram decididas as seguintes diligências:

14. DESPACHO Nº 73/2018

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005688

INTERESSADO: ANA ALICE DE MELO VIEIRA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, pela conversão dos autos em **DILIGÊNCIA** ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), para que se manifeste especificamente sobre o requerimento e os demais documentos da parte interessada, acostados às fls. 73/82.

15. DESPACHO Nº 74/2018

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007658

INTERESSADO: TIM S/A

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela conversão dos autos em **DILIGÊNCIA** ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), para que esclareça **em que termos, para qual área, e para quais atividades** fora expedida a CERTIDÃO DE HABITE-SE acostada pela parte interessada à fl. 122, sugerindo-se, ainda, que o processo seja juntado em sua integralidade aos presentes autos.

Após, seja ouvido o órgão competente quanto à necessidade (ou não) de execução do sistema viário previsto para o referido loteamento.

16. DESPACHO Nº 75/2018

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005463

INTERESSADO: W N COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÕES LTDA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, pela conversão dos autos em **DILIGÊNCIA** a Divisão de Aprovação de Projetos do Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), para esclarecimentos a respeito das pendências apresentadas no projeto, considerando o Parecer nº 1115/2018/DIAP, uma vez que se observou a ausência de apenas 01 (um) afastamento lateral.

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.

Manaus, 29 de agosto de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira Representante da SEMMAS

CLÁUDIO 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 SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLÁVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA

LEANDRO MARINHO DE PAULA
Conselheiro Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da CDL/MANAUS

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