

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 41ª (QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 10/10/2018 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, SINDUSCON, FIEAM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, SMTU, CLD, MANAUSTRANS e SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 40ª (QUADRAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 03.10.2018. 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 563/2018 – CMDU

PROCESSO: 5381/2018

INTERESSADO: INDUSTRIA DE BEBIDAS PIRASSUNUNGA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Solimões, nº 92 – Mauazinho, acompanhando o entendimento da CTPCU, conforme reequadramento realizado pela comissão técnica, para as atividades de **PREPARAÇÃO DE DOCUMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE APOIO ADMINISTRATIVO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE – (SERVIÇOS TIPO 2) e COMÉRCIO ATACADISTA DE BEBIDAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE – (COMERCIAL TIPO 4)**, desde que:

- a) seja cobrada outorga onerosa;
- b) sejam demarcadas e sinalizadas as vagas de estacionamento e a área de carga e descarga, as quais devem ter o quantitativo atestado como suficiente pelo IMPLURB;
- c) seja a carga e descarga feita exclusivamente dentro do lote, não sendo admitida a utilização da via pública para tal finalidade;
- d) não haja obstrução do passeio público, nem utilização do mesmo para o estacionamento dos veículos da empresa;
- e) que apresente área de manobra (adendo do CREA).

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: CAU/AM e CMM.

2. DECISÃO N.º 564/2018 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.002217

INTERESSADO: ANNA CRISTINA RODRIGUES DA CUNHA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Raimundo Nonato de Castro, nº 33, Lote 66 – Santo Agostinho, considerando as diversas pendências apontadas no Parecer nº 1596/2018 – DIAP/IMPLURB e, ainda, os processos de fiscalização 2009.3987.3992.00784 e 2009.0796.0824.03751 com diversas notificações do Órgão de Planejamento Urbano para demolição voluntária da construção e dois Processos Judiciais (PJ nº 0260119-06.2010.8.04.0001 e PJ nº 0237613-70.2009.8.04.0001) que já tem sentenças em primeira instância do Poder Judiciário, ambas pela demolição da edificação (fls. 178-191).

AUSÊNCIA: CMM, CDL e CAU/AM.

SUSPEIÇÃO: SEMEF – por conhecer a requerente.

3. DECISÃO N.º 565/2018 – CMDU

PROCESSO: 6442/2018

INTERESSADO: EMPREENDIMENTOS PAGUE MENOS S.A

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Brasil, nº 2395 – Compensa, FLEXIBILIZANDO os afastamentos frontal e fundos, sendo pelo deferimento da solicitação, desde que:

- i. assine o termo de área non aedificandi;
- ii. em caso de ampliação siga a legislação vigente.

AUSÊNCIA: SMTU, CAU/AM e CMM;

ABSTENÇÃO: SEMEF – pois não tem convicção quanto a área do estacionamento.

4. DECISÃO N.º 566/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001541

INTERESSADO: DENIS CASTRO GAMA JUNIOR -ME

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para o imóvel localizado na Av. Autaz Mirim, Nº 5687 – Jorge Teixeira, FLEXIBILIZANDO a instalação do engenho publicitário da forma como se encontra instalado, devendo o requerente providenciar a acessibilidade livre e desimpedida, não devendo haver qualquer tipo de degrau no passeio público.

AUSÊNCIA: CDL, CAU/AM e CMM;

5. DECISÃO N.º 567/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007505

INTERESSADO: AMC 007 INCORPORADORA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/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 Carlos Coutinho, S/Nº – Planalto, somente após a aprovação do projeto da 2ª Etapa do Loteamento Parque Mosaico, desde que a via de acesso seja cadastrada com Código de Logradouro Público no Loteamento Parque Mosaico (adendo do IMPLURB).

AUSÊNCIA: CDL, CAU/AM e CMM;

6. DECISÃO N.º 568/2018 – CMDU

PROCESSO: 3165/2018

INTERESSADO: CAMILA MATOS FORTUNATO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Nikita Khrushchev, nº 02, Loteamento Parque Shangrilá IV – Parque Dez, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos frontal e laterais, desde que:

i. assine o termo de área non aedificandi; e

ii. não haja abertura nas laterais ou que o peitoril tenha altura mínima de 1,80m.

Em caso de acréscimo construtivo, deverá ser licenciado (adendo do CREA).

AUSÊNCIA: CAU/AM e CMM.

7. DECISÃO N.º 569/2018 – CMDU

PROCESSO: 6181/2018

INTERESSADO: FABRICIO DE OLIVEIRA BARBOSA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Cel. Silvino Cavalcante, nº 175, Conjunto Santos Dumont – Bairro da Paz, convergindo com o Parecer da CTPCU, para a atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 711200001 - SERVIÇOS DE ENGENHARIA. (SERVIÇO - TIPO 2 (ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA - ER) e para as atividades secundárias CNAE/ATIVIDADE: 439910200 - MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ANDAIMES E OUTRAS ESTRUTURAS TEMPORÁRIAS, 439910100 - ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS, 431180200 - PREPARAÇÃO DE CANTEIRO E LIMPEZA DE TERRENO, 711979999 - ATIVIDADES TÉCNICAS RELACIONADAS À ENGENHARIA E ARQUITETURA NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE, 433049901 - OUTRAS OBRAS DE ACABAMENTO DA CONSTRUÇÃO, 433040400 - SERVIÇOS DE PINTURA DE EDIFÍCIOS EM GERAL, 433040300 – OBRAS DE ACABAMENTO EM GESSO E ESTUQUE, 433040201 - INSTALAÇÃO DE PORTAS, JANELAS, TETOS, DIVISÓRIAS E ARMÁRIOS EMBUTIDOS DE QUALQUER MATERIAL, 432230100 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E DE GÁS, 412040001 - CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS, 711110000 - SERVIÇOS DE ARQUITETURA, 711970101 - SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA, TOPOGRAFIA E GEODÉSIA, 432150001 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA, 432150002 - MANUTENÇÃO ELÉTRICA, 439160001 - OBRAS DE FUNDAÇÕES, 429280101 - MONTAGEM DE ESTRUTURAS METÁLICAS, 439910400 - SERVIÇOS DE OPERAÇÃO E

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

FORNECIMENTO DE EQUIPAMENTOS PARA TRANSPORTE E ELEVAÇÃO DE CARGAS E PESSOAS PARA USO EM OBRAS, 433040501 - APLICAÇÃO DE REVESTIMENTOS E DE RESINAS EM INTERIORES E EXTERIORES, 812140000 - LIMPEZA EM PRÉDIOS E EM DOMICÍLIOS, 429959999 - OUTRAS OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE (SERVIÇO - TIPO 2 (ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA - ER).

Condicionar a expedição da certidão:

- i. ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo; e
- ii. a anuência dos moradores a 100 metros do lote, apenas na quadra na qual está inserido.

AUSÊNCIA: CAU/AM, CMM e CDL.

8. DECISÃO N.º 570/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000027

INTERESSADO: PRPO CONSERVADORA CONSTRUÇÕES COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua 04, nº 23, Conjunto Villa Nova - Cidade de Deus, para **ESCRITÓRIO DE CONTATO**, pois as características do empreendimento estão em conformidade com o anexo II do DECRETO Municipal 3.200 de 23 de outubro de 2015 – REDESIM e trata-se de um empreendimento de 12m² de área útil, que oferece 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo automotor.

AUSÊNCIA: SINDUSCON/AM, SMTU, CAU/AM e CMM.

9. DECISÃO N.º 571/2018 – CMDU

PROCESSO: 5535/2018

INTERESSADO: A DOS SANTOS MUNIZ - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Cecília Meireles, nº 331 - Santo Antônio, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA (TIPO 2)** das atividades solicitadas, mediante o pagamento da devida outorga onerosa.

AUSÊNCIA: CAU/AM, CMM e SMTU.

ABSTENÇÃO: SINDUSCON – chegou durante o relato.

10. DECISÃO N.º 572/2018 – CMDU

PROCESSO: 7294/2018

INTERESSADO: JULIA O. DE ZARATE

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

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 Avenida Laguna, nº 24 – Planalto, para as atividades solicitadas, desde que providencie 08 (oito) vagas para estacionamento de veículo automotor, ou seja, uma vaga de estacionamento a cada 75m² de área útil (no mínimo uma vaga) e 5% do total destinado a vaga para funcionários – com área indicada (501,67m²), **com a devida confirmação** do setor competente do IMPLURB.
AUSÊNCIA: CAU/AM, CMM e SMTU.

11. DECISÃO N.º 573/2018 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.005614

INTERESSADO: AFONSO AURINO DE OLIVEIRA E SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Vicente Reis (Antiga Rua P), esquina com a Rua Iracy Gonçalves (antiga Rua J), Quadra 19, nº 52, Conjunto Habitacional Ribeiro Junior – Nova Cidade, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento frontal e a taxa de permeabilidade, desde que:

- i. assine o termo de área non aedificandi; e
- ii. garanta a acessibilidade livre e desimpedida do passeio público.

Voto pelo **DEFERIMENTO INTEGRAL**, vencedor, apresentado pelo conselheiro da FIEAM, acompanhado pelos conselheiros do CREA/AM, SINTRACOMECA/AM, MANAUSTRANS, SEMINF, PGM, SINDUSCON/AM, SEMMAS e IMPLURB;

Voto pelo **INDEFERIMENTO**, do relator primordial da SEMEF, vencido.

AUSÊNCIA: CMM, CDL e CAU/AM.

ABSTENÇÃO: SMTU – ausente durante o relato.

12. DECISÃO N.º 574/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007420 / 2013.796.824.01013

INTERESSADO: CIVILCORP INCORPORAÇÕES LTDA

ASSUNTO: RECOLHIMENTO MEDIDA COMPENSATÓRIA PARA O RESGUARDO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO DA PRAÇA DA MATRIZ

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** deferindo o **RECOLHIMENTO AO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FMDU)** do valor remanescente de R\$ 30.834,26 (TRINTA MIL, OITOCENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS E VINTE E SEIS CENTAVOS), oriundo da diferença da medida compensatória definida para o empreendimento no valor de R\$ 109.330,99 (CENTO E NOVE MIL, TREZENTOS E TRINTA REAIS E NOVENTA CENTAVOS).

AUSÊNCIA: CAU/AM e CMM.

13. DECISÃO N.º 575/2018 – CMDU**PROCESSO: 4424/2018****INTERESSADO: RANNA - INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECCOES LTDA - ME****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA OBRA COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA OBRA COMERCIAL**, com a **devida correção do endereço para a Rua Herman Lima, Quadra 18, nº 01, Compensa, Loteamento Parque Residencial Aruanã**, com a devida cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo de acordo com o Parecer nº 466/2018 (fls. 103-106) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

AUSÊNCIA: CAU/AM e CMM.**14. DECISÃO N.º 576/2018 – CMDU****PROCESSO: 4315/2018****INTERESSADO: ROSANGELA PAIXÃO DOS SANTOS- ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **CORRIGINDO A DECISÃO ANTERIOR**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Rio Xeroa, nº 655 – Armando Mendes, acompanhando na íntegra o Parecer nº 460/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), uma vez que não há alteração de uso e sem anuência dos vizinhos.

AUSÊNCIA: CAU/AM e CMM.

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, 10 de outubro 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

LUCAS KOSVOSKI DE OURIQUE
Conselheiro Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Representante do SINDUSCON/AM

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

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/AM

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU