

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 42ª (QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 17/10/2018 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, CAU/AM e SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 41ª (QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 10.10.2018. 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 578/2018 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.001485

INTERESSADO: CAROL COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA - ME

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 dos Açaizeiros (Antiga Rua Perimetral), Lote 01, Quadra B25 – Loteamento Cidade do Leste – Bairro Gilberto Mestrinho Manaus, para a atividade principal de **CENTRO COMERCIAL (COMERCIAL TIPO 4)**, **FLEXIBILIZANDO 1 (uma) vaga de estacionamento**, por ser o empreendimento basicamente de apoio ao entorno e se encontrar em uma via onde a maioria dos imóveis perderam o uso residencial.

Condicionar ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo.

AUSÊNCIA: CMM.

2. DECISÃO N.º 579/2018 – CMDU

PROCESSO: 64/2018

INTERESSADO: DAVID DE SOUZA BRANDAO

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Raimundo de Moraes, nº 317 – São Jorge, indeferindo a flexibilização das irregularidades apontadas, em atenção ao que dispõe o artigo 26, parágrafo primeiro, inciso II, da Lei Complementar 4/2014, o desmembramento fora dos padrões estabelecidos só será admitido quando for constatada similitude com o padrão já existente no entorno, quando não provoque impactos negativos à mobilidade urbana e à qualificação ambiental, e desde que:

a) quando do desmembramento, o lote remanescente possuir dimensão inferior ao padrão estabelecido no Anexo I desta Lei Complementar, desde que este não tenha área inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) da área mínima; e

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

b) em nenhuma hipótese **tenha testada inferior a 5m (cinco metros)**, conforme disposto na lei federal de parcelamento do solo urbano.

Observar que o lote remanescente possui testada inferior a 5 metros e ambos os lotes (a desmembrar e remanescente) possuem área inferior a 125 m², razão pela qual resta impossibilitado o desmembramento pleiteado.

AUSÊNCIA: CMM.

3. DECISÃO N.º 580/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006595

INTERESSADO: PRONTOCORD PRONTO SOCORRO CARDIO RESPIRATÓRIO E HOSPITAL DO CORAÇÃO LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO DE HABITE-SE DE SERVIÇOS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO DE HABITE-SE DE SERVIÇOS**, para o imóvel localizado na Rua Marciano Armond, nº 272 – Adrianópolis, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento frontal, desde que seja assinado o carimbo de área *non aedificandi*.

Em caso de ampliação, a legislação vigente deverá ser seguida.

AUSÊNCIA: CMM.

4. DECISÃO N.º 581/2018 – CMDU

PROCESSO: 2008.3987.3992.04311

INTERESSADO: PURAKÁ SERVIÇOS E EVENTOS LTDA

PLEITO: VIABILIDADE PARA INSTALAÇÃO DE PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, mantendo o indeferimento da **VIABILIDADE PARA INSTALAÇÃO DE PUBLICIDADE**, para o imóvel localizado na Av. Djalma Batista, s/n – Chapada, considerando que não há fatos novos que possam alterar o entendimento de que a regularização da instalação do engenho proposto estimulará o pedido de instalações de novos engenhos e, por conseguinte, o adensamento de painéis publicitários na via em questão, o que, certamente, comprometerá a paisagem urbana da localidade, **RATIFICANDO AS DECISÕES ANTERIORES** deste colegiado.

Voto contrário da **FIEAM** pelo Deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros do **SINDUSCON/AM, MANAUSTRANS, CDL, CAU/AM e IMPLURB;**

Voto primordial da **SEMINF**, pelo Indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do **SINTRACOMECA/AM, PGM, CREA/AM, SEMMAS, SMTU e SEMEF.**

AUSÊNCIA: CMM.

5. DECISÃO N.º 582/2018 – CMDU

PROCESSO: 2010.796.824.06902

INTERESSADO: SERVITECH COMÉRCIO DE PEÇAS PARA VEÍCULOS LTDA

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para o imóvel localizado na Av. Djalma Batista, nº 315 – São Geraldo, pois não se trata de um engenho publicitário, não faz propaganda de terceiros, mas sobretudo, a existência das figuras, colabora com a não pichação do imóvel, não causando nenhum tipo de risco e nenhum tipo de publicidade externa.

Voto primordial, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF e PGM.

Voto contrário da CDL, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do IMPLURB, CAU/AM, FIEAM, SMTU, SEMMAS, CREA/AM, MANAUSTRANS, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM;

Ausência: CMM.

6. DECISÃO N.º 583/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000297

INTERESSADO: POOL ENGENHARIA SERVIÇOS INDUSTRIA E COMERCIO DE CONSTRUÇÕES LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA ACRÉSCIMO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA ACRÉSCIMO**, para o imóvel localizado na Av. Dr. Theomário Pinto da Costa, nº 710 – Chapada, FLEXIBILIZANDO a área permeável.

FLEXIBILIZAR o afastamento frontal desde que mantenha o alinhamento já existente nas Ruas Theomario Pinto da Costa e Sírio Libanês (adendo do CREA).

Toda modificação ou acréscimo deverão atender integralmente a legislação (adendo da PGM).

AUSÊNCIA: CMM.

7. DECISÃO N.º 584/2018 – CMDU

PROCESSO: 4440/2018

INTERESSADO: JO PNEUS LIMITADA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida Tefé, nº 453 – Cachoeirinha, FLEXIBILIZANDO os itens divergentes apontados pelo Parecer nº 1567/2018 da DIAP/IMPLURB, condicionado a apresentação de mais 16 vagas de estacionamento, além das já existentes, em complemento às 21 obrigatórias previstas na legislação municipal vigente.

O IMPLURB deverá confirmar as vagas solicitadas por este CMDU.

ABSTENÇÃO: SEMEF – chegou durante a discussão do voto.

AUSÊNCIA: SINDUSCON/AM e CMM.

8. DECISÃO N.º 585/2018 – CMDU

PROCESSO: 6598/2018

INTERESSADO: EMPREENDIMENTOS PAGUE MENOS S/A

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Desembargador João Machado, nº 5 – Alvorada, FLEXIBILIZANDO os afastamentos laterais e de fundos, bem como a área permeável.

Deverá ser inserido no Habite-se, que em caso de reforma ou ampliação, os parâmetros urbanísticos do plano diretor em vigor deverão ser seguidos.

A sinalização do estacionamento deverá atender as determinações dispostas no Código de Trânsito Brasileiro (adendo do MANAUSTRANS).

AUSÊNCIA: CMM.

9. DECISÃO N.º 586/2018 – CMDU**PROCESSO: 3307/2018****INTERESSADO: PROVISA CORRETORA DE SEGUROS LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na AVENIDA JACIRA REIS, nº 1029, Conjunto Kíssia – Dom Pedro I, considerando a existência de diferença no ultimo pavimento e que o mesmo não aparece nas fotos da vistoria, muito menos nos projetos apresentados como USBUILT, o que muda a concepção da análise, uma vez que será acrescido de mais área, alterando também, os projetos de transito e bombeiro.

Considerar, ainda, que entre a vistoria e o trâmite deste processo o interessado fez um acréscimo na obra sem apresentar novamente o USBUILT e demais correções.

AUSÊNCIA: CMM.

10. DECISÃO N.º 587/2018 – CMDU**PROCESSO: 4349/2018****INTERESSADO: WALKER OLIVEIRA SILVA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Rio Buafana, nº 60 – São José Operário, acompanhando na íntegra o Parecer nº 4349/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), principalmente porquanto não apresenta as vagas de estacionamento mas, principalmente, de carga e descarga, que é feita por caminhões, com material de construção, com potencial de causar prejuízo ao tráfego da via, sendo inconcebível que se permita dano à população.

AUSÊNCIA: CMM.

Também foi discutida a seguinte diligência:

11. DESPACHO Nº 92/2018

PROCESSO: 5511.2018

INTERESSADO: JORGE AYUB

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** dos autos à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a devida análise da solicitação de reenquadramento pleiteada pelo requerente às fls. 32, com informação de qual desconto quanto a outorga deve ser praticado, uma vez que existem dois cálculos.

Destacar que sendo reenquadradas as atividades, estando o imóvel lindeiro a Eixo de Atividades e/ou Corredor Urbano, as vagas de estacionamento disponíveis, passando a atender aos usos do Setor Urbano no qual ele se encontra, não havendo necessidade de retorno deste processo, assim como nestas mesmas condições a este Colegiado, conforme Resolução CMDU nº 01 de 09 de agosto de 2017. *(sic)*

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, 17 de outubro de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

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

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

JEAN FARIAS DOS SANTOS
Conselheiro Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU