

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 05ª (QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 31/01/2018 às 14h00, tendo sido presidida pela Conselheira da PGM, CARMEM ROSA SOEIRO ABREU, conforme comunicado anexo, além do **Sr. LAURENT TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMEÇ, CREA, CDL, SMTU, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 4ª (QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 24.01.2018. 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 56/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006121

INTERESSADO: AMPLAMED LTDA - EPP

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA OBRA COMERCIAL COM REGULARIZAÇÃO DO EXISTENTE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

APRESENTAÇÃO DO RELATO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA OBRA COMERCIAL COM REGULARIZAÇÃO DO EXISTENTE**, para o imóvel localizado na Av. Pedro Teixeira, esquina com a Rua Hermes da Fonseca, nº 185 – Dom Pedro I, onde será exercida a atividade de **MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE APARELHOS ELETRODOMÉSTICOS E ELETROTERAPÊUTICOS E EQUIPAMENTOS DE IRRADIAÇÃO (SERVIÇO TIPO 3)**, FLEXIBILIZANDO os seguintes itens da Informação da DIAP (fl. 80):

- i. os afastamentos frontal e laterais, ressaltando-se a necessidade de assinatura do carimbo de area *non aedificandi* quanto ao afastamento frontal, de forma que não caberá qualquer indenização ao interessado em caso de necessidade de recuo da referida área (itens “a” e “b”);
- ii. as vagas de estacionamento, uma vez que o imóvel apresenta 3(três) das 4 (quatro) vagas que seriam necessárias (item “c”), devendo as referidas vagas serem devidamente cotadas.
- iii. a taxa de permeabilidade, uma vez que a legislação pede 15% e a parte interessada apresentou 14,51% (item “d”); e
- iv. o item “e” pode ser flexibilizado, uma vez que a ausência de ventilação e iluminação no compartimento prejudica exclusivamente a parte interessada, que solicitou a flexibilização deste item.

Por fim, diante das flexibilizações aqui efetuadas, nenhuma outra será admitida, razão pela qual a interessada deve, a partir desse momento, adequar-se a **TODAS** as normas urbanísticas, sob pena de indeferimento de seus pleitos seguintes.

AUSÊNCIA: SEMEF.

2. DECISÃO N.º 57/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006748

INTERESSADO: PAULO ROBERTO MARQUES DE OLIVEIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Cel. Conrado Niemeyer, nº 9 – Petrópolis, por se tratar de lote com divisão consolidada, FLEXIBILIZANDO a área mínima, desde que apresente os memoriais e projetos devidamente assinados pelo proprietário e responsável técnico.

3. DECISÃO N.º 58/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006951

INTERESSADO: ANA PAULA SOUSA DE OLIVEIRA - ME

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 Rua Sebastião da Rocha Pita, nº 25 - Cidade de Deus, para a atividade CNAE/ATIVIDADE: 851210000 - EDUCAÇÃO INFANTIL - PRÉ-ESCOLA (SERVIÇO TIPO 2), com a cobrança da outorga onerosa de alteração de uso do solo.

O interessado deverá apresentar anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da Rua Sebastião da Rocha Pita, nº 25, a partir do lote em questão, a ser confirmado pelo IMPLURB.

AUSÊNCIA: SEMEF.

4. DECISÃO N.º 59/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006898

INTERESSADO: S T DA SILVA CABRAL – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Pedro Teixeira, nº 919, Conjunto Dom Pedro – Dom Pedro I, considerando a ausência de vagas de estacionamento, ser a caixa viária de pequeno porte e o entorno eminentemente residencial, acompanhando o Parecer nº 040/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

AUSÊNCIA: SEMEF.

5. DECISÃO N.º 60/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007355

INTERESSADO: PAULO AFONSO DE SOUZA TEIXEIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Professor Nilton Lins, nº 122 – Flores, acompanhando o Parecer nº 037/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), na verificação de que as fotos anexadas aos autos, não atestam a existência de área apropriada às paradas de veículos e, por conseguinte,

ao embarque e desembarque de crianças com segurança e sem comprometimento ao trânsito de veículos.

6. DECISÃO N.º 61/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000324

INTERESSADO: JAMES LEE DE OLIVEIRA COUTINHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Gama Faria, nº 28, Lote 638 - Nova Esperança, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos laterais da edificação na forma apresentada, desde que o peitoril da varanda seja elevado para 1,90m.

Determinar o envio dos autos ao IMPLURB para as providências cabíveis.

7. DECISÃO N.º 62/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007038

INTERESSADO: JEAN WAKIM HANNA WAKIM FILHO

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Odete Amaral (antiga Rua Clara Nunes), Lote 07 E, Quadra E, Loteamento Residencial Morada dos Nobres – Tarumã, considerando que os lotes possuem acessos independentes e diretamente pela Rua Odete Amaral, porém todos os lotes devem prevalecer com o uso residencial, não cabendo retorno a este colegiado para alteração de uso.

Que os lotes 7J e 7E sejam um único lote a desmembrar ou remanescente.

AUSÊNCIA: SEMEF.

8. DECISÃO N.º 63/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005177

INTERESSADO: MINERVA MAKAREN

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Goiás, nº 161, Parque das Laranjeiras – Flores, considerando que os afastamentos não estão totalmente nulos e houve a apresentação das vagas de garagem.

Condicionar a interessada a apresentar Registro de Imóveis do remembramento do lote onde estão locadas 11 (onze) vagas de estacionamento, uma vez que os lotes estão unificados, sendo que tal documento é imprescindível para a Regularização e Habite-se.

A volumetria existente deverá ser mantida e o passeio público não poderá ser utilizado como vaga de estacionamento, uma vez que registros fotográficos (fl.68) apontam que 4 (quatro) vagas estão locadas no afastamento frontal do lote.

9. DECISÃO N.º 64/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006620

INTERESSADO: IARA GONCALVES DE MESQUITA

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 Planeta Netuno, n.º 97, Conjunto Morada do Sol – Aleixo, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA (SERVIÇO TIPO 2)**, acompanhando o Parecer n.º 012/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), desde que:

i. seja paga a outorga onerosa; e

ii. seja apresentada anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos vizinhos localizados em uma distância de 100m., observando os requisitos desta atividade conforme Anexo III, Decreto n.º 3.200, de 23 de Outubro de 2015.

AUSÊNCIA: SEMEF.

10. DECISÃO N.º 65/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005398

INTERESSADO: EDUARDO DE ALMEIDA HOLANDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Lobo D'Almada, n.º 329 – Centro, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento dos fundos, desde que:

i. apresente a Licença Ambiental de Operação referente a atividade de Motel (**SERVIÇO TIPO 4**).

AUSÊNCIA: SEMEF.

11. DECISÃO N.º 66/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005931

INTERESSADO: E.F. DE ASSUNÇÃO - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR PRIMORDIAL: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

VOTO VISTA: 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 Peixe Agulha, n.º 37 - Bairro: Jorge Teixeira, divergindo do voto do relator primordial do CREA/AM, para as atividades caracterizadas como **COMERCIAL E INDUSTRIAL TIPO**, mediante o pagamento da outorga onerosa e apresentação da anuência dos moradores conforme legislação vigente.

Voto pelo **INDEFERIMENTO** do relator primordial, vencido, acompanhado pelos conselheiros da **SEMMAS** e **SINTRACOMECA/AM**;

Voto pelo **DEFERIMENTO**, vencedor, proferido pela conselheira da **SMTU**, acompanhado pelos conselheiros do **CAU/AM**, **IMPLURB**, **CDL**, **CMM**, **FIEAM**, **SINDUSCON**, **MANSUTRANS** e **SEMINF**.

AUSÊNCIA: SEMEF.

12. DECISÃO N.º 67/2018 – CMDU**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007209****INTERESSADO: MNG ALIMENTOS 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 Av. Américo Álvares, nº 5972 – Japiim, convergindo com o Parecer nº 036/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 463970100 - COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL. USO/CLASSIFICAÇÃO: COMERCIAL - TIPO 4 e para a atividade secundária 463970100 - COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL (SERVIÇOS - TIPO 1) e para OUTRAS ATIVIDADES: 477250000, 472110300, 471210000, 478909999, 472969900, 463380100, 471130200, 463719900, 464600200, 463970200, 468690200, respectivamente (COMERCIAL - TIPO 1, COMERCIAL-TIPO 2, COMERCIAL-TIPO 3 E COMERCIAL – TIPO 4), com o devido pagamento da outorga onerosa.

AUSÊNCIA: SEMEF.**13. DECISÃO N.º 68/2018 – CMDU****PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005648****INTERESSADO: ANTÔNIO PORTO DIAS****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Laguna, nº 7, Quadra 10 – Planalto, exceto para CNAE/ATIVIDADE: 2950600 – RECONDICIONAMENTO E RECUPERAÇÃO DE MOTORES PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES (INDUSTRIAL TIPO 4), com o devido pagamento da outorga onerosa e anuência dos moradores vizinhos, conforme a legislação municipal, pois trata-se o empreendimento de apenas 90m² (área útil) e que oferece vagas para estacionamento (02 vagas), de acordo com o anexo X das Normas de Uso e Ocupação do Solo de Manaus, Lei 1.838/2014.

Recomendar que seja expressamente descrito na CIT (destacado em forma de observação), a proibição de operações de carga ou descarga ou realização de serviços em via pública, e que na ocorrência de descumprimento, a certidão será cancelada.

AUSÊNCIA: IMPLURB.**14. DECISÃO N.º 69/2018 – CMDU****PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004774****INTERESSADO: PAULO ROBERTO FERREIRA BIER****PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DO PROJETO APROVADO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DO PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Av. Darcy Vargas Condomínio Residencial Renaissance, Lote 95, Av. Principal 02

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

– Dom Pedro, FLEXIBILIZANDO os itens “a” e “b” do Parecer da DIAP/IMPLURB, que se encontram em desacordo com a legislação, considerando tratar-se de uma edificação consolidada.
AUSÊNCIA: SEMEF e CREA/AM.

15. DECISÃO N.º 70/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001819

INTERESSADO: CHRISTINA COSTA MALHEIROS RODRIGUES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO EM HABITE-SE COM ACRÉSCIMO DE PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, mantendo o deferimento da **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO EM HABITE-SE COM ACRÉSCIMO DE PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Rua 6, nº 236, Conjunto Castelo Branco - Parque Dez de Novembro, para a atividade de CNAE 8211/300 SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO E APOIO ADMINISTRATIVO (SERVIÇO TIPO I), desde que atendidas as condicionantes descritas na DECISÃO N° 495/2017 deste Conselho.

Após as providências, solicitamos nova confirmação *in loco* do IMPLURB, quanto as vagas de estacionamento, para posterior emissão de certidão.

AUSÊNCIA: SEMEF.

16. DECISÃO N.º 71/2018 – CMDU

PROCESSO: 2010.796.824.05745

INTERESSADO: PETRÓLEO BRASILEIRO S/A - PETROBRÁS

PLEITO: MEDIDA COMPENSATÓRIA. RECOLHIMENTO AO FMDU

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **RECOLHIMENTO AO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FMDU)**, do valor de R\$ 68.507,86 (SESSENTA E OITO MIL, QUINHENTOS E SETE REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS), referente ao valor devido à título de Medida Compensatória, correspondente ao imóvel localizado na Rua Desembargador Anízio Jobim, nº 1500 – Novo Aleixo, acompanhando o Despacho nº 003/2018 – DPLA/IMPLURB (fl. 179), uma vez que não existem projetos que comportem ou que possam ser executados com o valor apontado.

AUSÊNCIA: SEMEF.

17. DECISÃO N.º 72/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003890

INTERESSADO: JOÃO BATISTA MOREIRA GOMES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Zenon (antiga rua 1º de maio), nº 581, quadra 12, lote 10 – Santo Agostinho, sugerindo ao interessado que, caso assim o queira, busque atender a todos os critérios exigidos no art. 1º da Lei 2155/2016, sobretudo ao que diz respeito aos dois anexos que a acompanham: laudo técnico e declaração do vizinho.

18. DECISÃO N.º 73/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002471

INTERESSADO: YARA RUBIA DA SILVA OLIVEIRA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Guiomar Morais, nº 27, Quadra 14, Loteamento Parque Tropical–Parque Dez de Novembro, devendo a requerente cumprir a **DECISÃO N.º 526/2017 – CMDU** de 26 de julho de 2017.

ABSTENÇÃO: CMM;

AUSÊNCIA: SEMEF.

Logo após, foi feita a distribuição dos processos conforme folha, com o comprovante de recebimento anexo. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada esta reunião. 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, 31 de janeiro de 2018.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Presidente do CMDU
Em exercício

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

MAURO GALÚCIO GARCIA
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Representante do SINDUSCON

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CLAÚDIO 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

AFONSO LUIZ COSTA LINS JÚNIOR
Conselheiro Representante do CREA/AM

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIOR MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

CRISTIANE SOTTO MAYOR FERNANDES
Conselheira Suplente Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU