

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 06ª (SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 07/02/2018 às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, **TELAMON B. FIRMINO NETO, LAURENT TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA, CDL, SMTU, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 5ª (QUINTA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 31.01.2018. 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 74/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007659

INTERESSADO: WHELINGTON SALOMAO ABTIBOL

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Mônaco, nº 11 Conjunto Campos Elíseos – Planalto, para **ESCRITÓRIO DE CONTATO (SERVIÇO TIPO 1)**, com a devida cobrança de outorga onerosa.

Ausência: CREA.

Abstenção: IMPLURB.

2. DECISÃO N.º 75/2018 – CMDU

PROCESSO: 2013.796.824.0446

INTERESSADO: CIALA DA AMAZONIA REFINADORA DE METAIS

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRAS**, para o imóvel localizado na Rua Conde de Caxias, nº 214 – Flores, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos laterais, desde que não haja abertura ou peitoril com altura mínima de 1,80m, desde que:

- Apresente planta de locação da fossa/sumidouro conforme as modificações atualmente constatadas.
- Seja assinado o carimbo de area *non aedificandi* (adendo da PGM).

Ausência: CREA e CAU/AM.

3. DECISÃO N.º 76/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006905

INTERESSADO: ANTÔNIO MESSIAS VIEIRA SALES

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**, para o imóvel localizado na Rua Professora Lea Alencar, nº 87-A, Quadra 80, Loteamento Promorar Alvorada – Alvorada, **FLEXIBILIZANDO** a faixa e manobra, a área permeável, os afastamentos frontais, lateral e fundos, desde que:

- Descreva no Memorial do Empreendimento a quantidade de vagas de estacionamento pretendidas para o local.

Ausência: CREA.

4. DECISÃO N.º 77/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005848

INTERESSADO: EXPRESSO ALIANCA - MUDANÇAS, TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA – EPP

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Coreia do Sul, nº 101 - Ponta Negra, apenas para a atividade de **CNAE/ATIVIDADE: 493020400 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE MUDANÇAS**, sendo necessário para as demais a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Ausência: CREA/AM.

5. DECISÃO N.º 78/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006316

INTERESSADO: DISMONZA DISTRIBUIDORA DE TINTAS E ABRASIVOS DA AMAZÔNIA LTDA

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

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** em processo de **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Men de Sá nº 590 – Dom Pedro, para a atividade de **COMÉRCIO VAREJISTA DE TINTAS E MATERIAIS PARA PINTURA (COMERCIAL TIPO 2)**, dispensando a anuência, desde que:

- Indique nas pranchas o número da RRT referente a autoria e da RRT referente a execução, conforme solicitado pela DIAP (fl.67).

Ausência: CREA.

6. DECISÃO N.º 79/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006328

INTERESSADO: R R S SERVIÇOS EM SAÚDE LTDA – ME

ASSUNTO: 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 Prof.º Felix Valois, nº 77, Qd. 59, Cidade Nova - Cidade Nova, para as atividades de CNAE 865000400 - Atividades de fisioterapia; 869090100 - Atividades de práticas integrativas e complementares em saúde humana; 869090300 - Atividades de acupuntura; 865000200 - Atividades de profissionais da nutrição; 863050300 - Atividade médica ambulatorial restrita a consultas e 931310000 - Atividades de condicionamento físico, com o devido pagamento da outorga onerosa, desde que apresente as vagas de estacionamento na forma da lei (adendo da PGM).

Abstenção: IMPLURB.

7. DECISÃO N.º 80/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002443

INTERESSADO: MARIA JULIA LUCENA DA COSTA E SILVA PEREIRA

ASSUNTO: AUTORIZAÇÃO PARA REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA/MUDANÇA DO USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **MUDANÇA DO USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Minas Gerais, n.º 91, Loteamento Parque das Laranjeiras Etapa Especial – Bairro Flores, convergindo com o Parecer nº 39/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), uma vez que a atividade de restaurante causa impacto no trânsito decorrente da falta de vagas de estacionamento, sendo necessário no mínimo 9 (nove) vagas de estacionamento e o projeto não apresenta nem 50% do exigido pela legislação, além de estar numa via sem saída e residencial.

Ausência: CREA.

8. DECISÃO N.º 81/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004048

INTERESSADO: LILIAN DOS SANTOS CRUZ

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua San Salvador 4, nº 4, Quadra 257, Loteamento Nova Cidade – Cidade Nova, considerando a descaracterização dos imóveis do entorno e o uso indevido da via pública, até que o interessado solucione a pendência quanto às vagas de estacionamento exigidas pela legislação vigente.

Ausência: CREA/AM, CAU/AM e CMM.

Abstenção: SEMINF.

9. DECISÃO N.º 82/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005894

INTERESSADO: GILBERTO BATISTA DO CARMO

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Athenas, nº 13, Conjunto Campos Elíseos – Planalto, FLEXIBILIZANDO o afastamento frontal. Entretanto, quanto ao beiral, deverá o requerente, corrigir a irregularidade apontada pela DIAP/IMPLURB no Parecer nº 1747/2016.

O IMPLURB deverá realizar o acompanhamento das necessárias providências à serem executadas pelo requerente.

O carimbo de area *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da PGM).

Ausência: CREA e CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 83/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008231

INTERESSADO: HEINER A B DE ARAUJO - ME

ASSUNTO: 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 Travessa Ituaçu, Nº 26, Quadra 30, Conjunto Américo Medeiros - Cidade Nova, para CNAE/ATIVIDADE: 692060100 - Atividades de contabilidade, USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 2 (Escritório de Referência), com a devida cobrança da outorga onerosa e anuência de 50% dos moradores vizinhos, em ambos os lados.

Ausência: CAU e CREA/AM.

11. DECISÃO N.º 84/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007070

INTERESSADO: ALENCAR E GUTERRES ADVOGADOS ASSOCIADOS

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Saciara, 30, Quadra 15, Conjunto Etapa I – Cidade Nova.

Ausência: CREA/AM.

Abstenção: PGM.

12. DECISÃO N.º 85/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006379

INTERESSADO: AMAZON DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA – ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Domingos Lima, n.º 157, Bairro Nossa Senhora das Graças, pois trata-se de uma via de duplo sentido de circulação, com apenas uma faixa por sentido, ou seja, pista de rolamento estreita, típica de área residencial, não preparada para suportar tráfego gerado de comércio, sobretudo de comércio atacadista.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Voto pelo deferimento do relator primordial, vencido, acompanhado por IMPLURB e SINTRACOMECA/AM.

Voto pelo indeferimento do relator da CDL/MANAUS, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do MANAUSTRANS, SMTU, SINDUSCON, CDL/MANAUS, FIEAM, CAU/AM, SEMINF, PGM e SEMMAS.

Ausência: CREA/AM.

13. DECISÃO N.º 86/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007141

INTERESSADO: JEFERSON TAVARES DE OLIVEIRA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Caetana Cantisani, Bairro Cidade Nova, acompanhando integralmente o Parecer nº 14/2018 Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por falta de estrutura para o exercício da atividade seguindo as normas de segurança devidas para tanto.

Ausência: CREA/AM.

14. DECISÃO N.º 87/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007226

INTERESSADO: RUANY ALVES DE ARAÚJO

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Flores, 388, Quadra K, C. Tiradentes – Aleixo, considerando:

- i. a ausência de documentos de propriedade e autorização para o requerente;
- ii. que o requerente é locatário de apenas 2 lojas, não havendo informações específicas nos autos dos outros estabelecimentos, tampouco se ele responde por todo o imóvel;
- iii. que não há nos autos elementos que indiquem que há vagas de estacionamento para os vários estabelecimentos que atuam no imóvel;
- iv. que o imóvel faz frente para duas vias;
- v. a ausência de memorial descritivo da real atividade do requerente;
- vi. a imprecisão das fotos apensadas aos autos, especialmente no que se refere às vagas de estacionamento; e
- vii. por fim, que o Parecer da CTPCU aponta para existência de estacionamento, porém nos autos não há nenhum registro oficial da quantidade de vagas necessárias, inclusive, por haver outros estabelecimentos empresariais do imóvel.

Ausência: CREA/AM.

15. DECISÃO N.º 88/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004085

INTERESSADO: AMAZONPREV-FUNDO PREVIDENCIARIO DO ESTADO DO AMAZONAS

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

PLEITO: PEDIDO DE ISENÇÃO DA COBRANÇA DE OUTORGA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **ISENÇÃO DA COBRANÇA DE OUTORGA DE DIREITO DE CONSTRUIR**, considerando o Parecer Jurídico nº 016/2018, salientando que deve ser observado o que diz a Lei nº 848, de 29 de junho de 2005/DOM nº 1270 de 30.06.2015, que isenta o pagamento de taxas do IMPLURB, nos termos do art. 1º, os projetos e obras realizadas pela união, governo do estado e o município de Manaus e, ainda, a previsão na legislação específica e no Plano Diretor de Manaus.

Ausência: CREA/AM.

Abstenção: SINTRACOMECA/AM.

16. DECISÃO N.º 89/2018 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.003379

INTERESSADO: PREFEITURA DE MANAUS. SEMINF

PLEITO: 8º TERMO ADITIVO DO CONTRATO Nº 057/2015-SEMINF

ASSUNTO: OBRA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA DA AVENIDA EDUARDO RIBEIRO

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a realização do **8º Termo Aditivo do Contrato nº 057/2015-SEMINF**, relativo à “Obra de Requalificação Urbana da Avenida Eduardo Ribeiro”, executada pela empresa CONSTRUTORA PROGRESSO LTDA., correspondente ao valor total de **R\$ 297.834,63 (duzentos e noventa e sete mil, oitocentos e trinta e quatro reais e sessenta e três centavos)**, devendo o valor ser oriundo do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Considerar a apresentação do Projeto pelo Diretor de Planejamento do IMPLURB (fls. 398-415), pedido de vista dos autos por parte da conselheira do CAU/AM, e, ainda, a justificativa do **Ofício nº 3053/2017-SSOP/SEMINF, uma vez que o pedido se pauta pelos acréscimos de serviços não computados, tendo sido inclusive, encontrados achados arqueológicos de pavimentação cuja proteção se pauta por orientações do IPHAN.**

Deverá ser afixada no local uma placa indicativa de que se trata de verba originária do FMDU/CMDU.

Ausência: CREA/AM e SEMEF.

Também decidida a seguinte diligência:

17. DESPACHO 09/2018

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002957

INTERESSADO: MONA PATRÍCIA DA SILVA FARIAS

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), para que se manifeste quanto a alteração que o requerente informa ter feito no layout do empreendimento e, sobretudo, quanto à existência da área de estacionamento suficiente para atender ao empreendimento.

18. DESPACHO 10/2018

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007063

INTERESSADO: KIM RONDON PIRANGY

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), para que verifique se as obras estão em volumetria avançada e se há possibilidade de correções no projeto.

19. DESPACHO 11/2018

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006531

INTERESSADO: LUIZ CARLOS ABREU

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), para que seja verificado através de registros fotográficos, a fachada lateral (fl. 31), pois em alguns momentos parecer ser um tipo de comércio e em outro armazenamento de água mineral (fl.32). Definir o uso solicitado, caso o local apresente compartilhamento de Residencial/Comercial deverá ser verificado se o empreendimento é permitido para o SETOR 11. (sic)

Solicitar, ainda, informações quanto ao estacionamento, considerando que as fls. 40 e 54 possuem informações divergentes.

20. DESPACHO 12/2018

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001098

INTERESSADO: H L M BASSETI - ME

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), para que juntamente com o interessado, solucione as divergências quanto as medidas corretas a serem consideradas por esse Conselho, uma vez que há incompatibilidade de informações em relação ao Levantamento Técnico e o Projeto de Arquitetura apresentado pelo interessado.

Logo após, foi feita a distribuição dos processos, com a assinatura do comprovante de recebimento e votado pela maioria que as próximas reuniões ordinárias serão nos dias 21 e 23 de fevereiro, às 14h, considerando a semana de carnaval. 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.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Manaus, 07 de fevereiro de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

MAURO GALÚCIO GARCIA
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

MARCO AURÉLIO BOLOGNESE
Conselheiro Suplente Representante do SINDUSCON

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 SINTRACOME/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU