

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 18/04/2018 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, SINTRACOME, CREA/AM, CDL, SMTU, MANAUSTRANS e SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 15ª (DÉCIMA QUINTA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 11.04.2018. 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 205/2018 – CMDU

PROCESSO: 2005.3400.7939

INTERESSADO: CONSTRUTORA CANADÁ LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM APROVAÇÃO E LICENÇA DO ACRÉSCIMO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM APROVAÇÃO E LICENÇA DO ACRÉSCIMO**, para o imóvel localizado na Avenida Marginal, Conjunto Augusto Montenegro - Lírio do Vale, com as seguintes manifestações quanto ao Parecer nº 500/2018 da DIAP/IMPLURB (fl.887):

Quanto ao **item 1**, que trata da documentação necessária à regularização, aponta-se a necessidade de seu cumprimento integral.

No que concerne ao **item 2**, que versa sobre os índices urbanísticos, passa-se a análise do que é possível ser flexibilizado:

a) Verifica-se que foram apontados diversos lotes nesses tópicos que não atendem aos afastamentos, nos termos do Anexo 1, acostado às fls. 644/645. Quanto a eles, verifica-se ser possível que sejam flexibilizados, desde que, haja a assinatura do carimbo de *area non aedificandi* para os afastamentos frontais em desacordo, e desde que não existam aberturas para os lotes vizinhos, as quais, caso existam, devem ser fechadas.

b) Quanto às áreas permeáveis em desacordo indicadas no Anexo 1 às fls. 644/645, recomenda-se a flexibilização.

c) Quanto a este item, o interessado deve promover as adequações necessárias ao seu cumprimento.

d) Quanto ao número de vagas de estacionamento, as mesmas devem ser integralmente cumpridas, devendo a parte interessada adotar as providências necessárias para tanto.

e) Nesse item, foram apresentadas irregularidade nos seguintes lotes:

Quadra	Lotes
A	01A; 02A; 07; 10.
B	02,09.
B1	11; 12; 14; 15.
C	01; 02; 03; 04; 05; 07; 09; 10; 11; 14; 16; 17; 18; 20.
D	07; 11; 15; 17.
J	04A; 06A; 01.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

FLEXIBILIZAR os itens em desacordo. Até porque muitos dos itens em desacordo dizem respeito a inadequações de iluminação e ventilação, que afetam exclusivamente os ocupantes dos imóveis.

Quanto a este item, aponta-se, caso se tenha no local algum tipo de condomínio instituído, a necessidade de aprovação dos projetos das unidades por ele.

Por fim, destacar a necessidade de destinação de lote ao Município de Manaus para a instalação de equipamento comunitário, nos termos do artigo 109, da Lei Complementar nº 3/2014.

ABSTENÇÃO: SEMEF.

AUSÊNCIA: CAU/AM, CMM e MANAUSTRANS.

2. DECISÃO N.º 206/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.001047

INTERESSADO: MARIA ROBERTINA DOS SANTOS DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Brenda, nº. 05 Quadra 2 – Colônia Santo Antônio, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento lateral, devendo a altura do mesmo ser devidamente confirmada pelo IMPLURB.

AUSÊNCIA: CAU/AM e MANAUSTRANS.

3. DECISÃO N.º 207/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007661

INTERESSADO: ORMIR ABREU ALMEIDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Judith Motta, nº28, Conjunto Parque Tropical – Parque Dez de Novembro, **FLEXIBILIZANDO** a taxa de permeabilidade, afastamento frontal e lateral, desde que não haja abertura para o lote vizinho ou com peitoril numa altura mínima de 1,80m, com assinatura do carimbo de *area non aedificandi*.

AUSÊNCIA: CAU/AM e MANAUSTRANS.

4. DECISÃO N.º 208/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000652

INTERESSADO: EDIMEA DE SOUZA VIEIRA

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 das Hortências, nº 254, Quadra F, Conj. Tiradentes – Aleixo, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento frontal e 01 (uma) vaga de estacionamento, desde que não haja abertura para o lote ou um peitoril com altura mínima de 1,80m.

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

AUSÊNCIA: CAU/AM e MANAUSTRANS.

5. DECISÃO N.º 209/2018 – CMDU**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006688****INTERESSADO: RAINOR IDO DA SILVA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF****VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM****VOTO DE MINERVA: PRESIDENTE DO CMDU**

Decidir, por voto de minerva, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua B-Paraiso Tropical, 6, Quadra 2, Lt 6, Lt Chac.P.Tropical – Tarumã, para todas as atividades pleiteadas, com apresentação da anuência dos vizinhos (adendo da FIEAM).

Voto divergente, vencedor, pelo deferimento para todas as atividades, do conselheiro da CMM, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA, CDL, FIEAM, SINDUSCON e IMPLURB;

Voto primordial, pelo deferimento parcial, da conselheira da SEMINF, vencido, acompanhado dos conselheiros da SEMEF, CREA, PGM, SMTU e SEMMAS.

AUSÊNCIA: CAU/AM e MANAUSTRANS.

Voto de Minerva do Presidente do Conselho, acompanhando o voto da CMM, pelo deferimento integral do pleito.

6. DECISÃO N.º 210/2018 – CMDU**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005939****INTERESSADO: SILVIO JORGE DE ANDRADE PINHEIRO****PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM****VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Tóquio, nº 17, Loteamento Jardim Oriente - Parque Dez de Novembro, acompanhando o voto primordial, considerando que:

- i. todos os lotes apresentam área mínima inferior a 250,00m²;
- ii. os lotes 01, 02, 03, 04, 06, 1A, 2A, 3A, apresentam testada inferior a 8,00m; e
- iii. os lotes 02, 03, 04, 05, 1 A, 2 A, 3 A, não apresentam frente para via admitida e reconhecida como pública.

AUSÊNCIA: CAU/AM e MANAUSTRANS.

7. DECISÃO N.º 211/2018 – CMDU**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006531****INTERESSADO: LUIZ CARLOS ABREU****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Jaceguai, nº 7, Quadra 26, Parque das Laranjeiras – Flores, considerando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação, além de que o imóvel apesar de ser residencial unifamiliar, possui toda característica de empreendimento (registro fotográfico às fls. 31-33).

Quanto a obstrução do logradouro público, o IMPLURB deverá tomar as medidas cabíveis (fls. 64).

AUSÊNCIA: CAU/AM e MANAUSTRANS.

8. DECISÃO N.º 212/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000164

INTERESSADO: CRISTINA VELOSO FREIRE GUIMARÃES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua da Floresta, Lote 09, Quadra A, Shizen I – Parque Dez, devendo a interessada manter a volumetria existente ou qualquer modificação adequar-se a legislação vigente.

A interessada deverá apresentar a anuência do condomínio quanto ao projeto aprovado e licenciado e o acréscimo que motivou a expedição do habite-se (adendo da PGM).

AUSÊNCIA: CAU/AM e MANAUSTRANS.

9. DECISÃO N.º 213/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000001

INTERESSADO: VOLPIGRAN MARMORES E GRANITOS LTDA-EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Av. Margarita, nº 2430 – Quadra 160ª – Nova Cidade, acompanhando o Parecer da CTPCU, considerando que de a diligência solicitada ao IMPLURB, configurou-se que há invasão de área de preservação permanente, possível cometimento de crime ambiental.

Encaminhar o processo a SEMMAS par que avalie as providências a serem tomadas em relação a possível invasão de área de preservação.

AUSÊNCIA: CAU/AM e MANAUSTRANS.

10. DECISÃO N.º 214/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000068

INTERESSADO: JOSÉ BONIFÁCIO ALBUQUERQUE BASTOS

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 Tanzânia, nº 17, Quadra 88, Conjunto Nova Cidade - Nova Cidade, ATIVIDADE PRINCIPAL: 821130000 – SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIOS E APOIO ADMINISTRATIVO (SERVIÇO - TIPO 2 - ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA) e atividades secundárias 432150001 – INSTALAÇÃO ELÉTRICA; 432150002 – MANUTENÇÃO ELÉTRICA; 812900099 – ATIVIDADES DE LIMPEZA NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE; 829979999 – OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS PRESTADOS PRINCIPALMENTE ÀS EMPRESAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE (SERVIÇO – TIPO 2 - ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Condicionar a expedição da Certidão aos seguintes itens:

- i. seja paga a outorga onerosa de alteração de uso do solo; e
 - ii. seja apresentada a anuência de 50% dos moradores vizinhos, em ambos os lados.
- AUSÊNCIA: CAU/AM e MANAUSTRANS.

11. DECISÃO N.º 215/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000844

INTERESSADO: ALDEMIR DA SILVA GORAYEB

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Travessa Barcelona, nº 2, Quadra J, Conjunto Adrianópolis - Adrianópolis, para as atividades pleiteadas, INDEFERINDO o CNAE 562010200 – SERVIÇO DE ALIMENTAÇÃO PARA EVENTOS E RECEPÇÕES – BUFÊ, SERVIÇO – TIPO 3, convergindo parcialmente como Parecer nº 125/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com as seguintes condicionantes:

- i. anuência dos vizinhos, nos termos da legislação de regência, somente pela Travessa Barcelona (adendo da CDL/MANAUSTRANS);
- ii. apresentação da documentação do imóvel, e, caso seja de terceiro, apresentar autorização do proprietário;
- iii. apresentação das CNDs Municipais Mercantil (da empresa interessada) e Imobiliária; e
- iv. demarcação das vagas de estacionamento nos termos da legislação aplicável.

AUSÊNCIA: CAU/AM e MANAUSTRANS.

12. DECISÃO N.º 216/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007281

INTERESSADO: AM-INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CLD/MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pela **RETIFICAÇÃO** do **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, considerando que faltava uma atividade no corpo da DECISÃO Nº 125/2018, para o imóvel localizado na Rua Candelaria do Sul, nº 231 – Coroado, segmento Autaz Mirim, para as atividades de CNAE/ATIVIDADE: 222260000 - FABRICAÇÃO DE EMBALAGENS DE MATERIAL PLÁSTICO (INDUSTRIAL TIPO3); ATIVIDADE (S) SECUNDÁRIA (S): CNAE/ATIVIDADE:383270000 - RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS PLÁSTICOS (INDUSTRIAL TIPO 3); e CNAE/ATIVIDADE: 464949999 - COMÉRCIO ATACADISTA DE OUTROS EQUIPAMENTOS E ARTIGOS DE USO PESSOAL E DOMÉSTICO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (COMERCIAL TIPO 3), com a devida cobrança e outorga onerosa, pois a edificação liga-se à faixa de abrangência do corredor Urbano da Av. Autaz Mirim, Eixo de Atividades do bairro e a empresa se encontra em área de atividades econômicas diversificadas, ativas e com predominância industrial.

AUSÊNCIA: CAU/AM e MANAUSTRANS.

Também foi decidida a seguinte diligência:

13. DESPACHO 39/2018

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002089

INTERESSADO: BRUNO LOPES VALENTIM BARROS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao Conselho Municipal de Educação para que se manifeste em relação ao número de alunos por turno do Centro de Educação Integral Christ Master.

Os autos também deverão ser encaminhados à SEMEF para análise da validade do Alvará.

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**, lavei 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, 18 de abril de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Representante do SINDUSCON

CLAÚDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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/AM

LEANDRO MARINHO DE PAULA
Conselheiro Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JÚNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante do CDL

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU