

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 08/11/2017 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, IMPLURB, SEMINF, SINTRACOME, CREA, CDL, SMTU, MANAUSTRANS e SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 01.11.2017. 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 779/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005688

INTERESSADO: ANA ALICE DE MELO VIEIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Por maioria, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Trv. Bonsai, nº 05, Quadra 172, Loteamento Cidade Nova 2ª Etapa - Cidade Nova, convergindo com o entendimento do Parecer nº 595/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que a atividade causará transtornos aos entorno, aliado ao fato de inexistir estacionamento e do passeio público estar sendo ocupado por mesas e cadeiras.

AUSÊNCIA: CAU.

2. DECISÃO N.º 780/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007519

INTERESSADO: ADRIANO DA CONCEICAO PIMENTA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Liberdade, nº. 131, Qd. 21 – Santo Agostinho, **FLEXIBILIZANDO** as irregularidades quanto a taxa de permeabilidade e afastamentos, desde que haja o fechamento das aberturas existentes no afastamento lateral.

Com relação ao afastamento frontal, será necessária a assinatura de “área non aedificandi”, de forma que não caberá qualquer indenização ao interessado em caso de necessidade de recuo da referida área.

Quanto a divergência entre o Registro de Imóveis e o levantamento técnico, não será possível a flexibilização, tendo em vista ser imprescindível tal adequação à concessão do habite-se.

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

AUSÊNCIA: CAU.

3. DECISÃO N.º 781/17 – CMDU

PROCESSO: 2015.796.824.00990

INTERESSADO: J F DE OLIVEIRA NAVEGAÇÃO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA. RECOLHIMENTO AO FMDU

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo o **RECOLHIMENTO** do valor de R\$ 36.582,38 (TRINTA E SEIS MIL, QUINHENTOS E OITENTA E DOIS REAIS E TRINTA E OITO CENTAVOS) relativo a medida compensatória, ao FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FMDU), considerando que de acordo com o Despacho nº 056/2017 (DPLA), no momento não existem projetos no IMPLURB que comportem ou que possam ser executados pelo valor da medida compensatória

AUSÊNCIA: CAU e CDL.

4. DECISÃO N.º 782/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003151

INTERESSADO: DILCE MARIA LEMOS PEREIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Por maioria, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Avenida Vera Cruz Com Rua Rembicuru (Antiga Rua 03), nº 95–Lírio do Vale, considerando que os lotes ficam com dimensões muito distantes do que determina a legislação (em média 5,50m de frente), bem como em profundidade (cerca de 10m), o que inviabiliza que futuras edificações atendam aos afastamentos legais.

ABSTENÇÃO: CDL;

AUSÊNCIA: CAU.

5. DECISÃO N.º 783/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005653

INTERESSADO: ERIKA CERDEIRA DOS SANTOS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA ACRÉSCIMO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA ACRÉSCIMO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Lírio-Roxo, nº5, Lot. 05, Quadra A-25, Lotm Parque das Garças – Novo Aleixo, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos laterais, **DESDE QUE:**

a) não haja abertura para a vizinhança ou peitoril com altura mínima de 1,80m;

b) apesente memorial descritivo do sistema de esgotamento sanitário, devidamente assinado pelo responsável técnico; e

c) apresente o esquema geral do sistema de esgotamento sanitário.

Por fim, em caso de ampliação siga a legislação vigente.

AUSÊNCIA: CAU.

6. DECISÃO N.º 784/17 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000178

INTERESSADO: I B K COMERCIO E SERVIÇOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. São Jorge, 128 – São Jorge, considerando que:

- a) o raio atinge apenas uma pequena parte do terreno (aproximadamente 13,70m), não atingindo nenhuma edificação da referida escola;
- b) que a implantação do empreendimento trará benefícios ao entorno quanto a segurança e iluminação;
- c) que apresenta todos os projetos necessários; e
- d) que o projeto apresenta credenciamento e melhoramento dos equipamentos utilizados, não causando qualquer risco eminente a instalação regular no local indicado

Condicionar a aprovação da SMTU, quanto ao remanejamento do ponto de ônibus.

Voto contrário da PGM, vencido, pelo INDEFERIMENTO, considerando que a escola está em um raio de menos de 150m, acompanhado pela SEMMAS.

Voto do relator primordial, vencedor, pelo DEFERIMENTO, com a condicionante quanto a aprovação da SMTU, acompanhado pelos conselheiros: SMTU, MANAUSTRANS, CREA, SEMINF, CDL, CMM, SINDUSCON, SINTRACOMECE e IMPLURB.

AUSÊNCIA: CAU.

7. DECISÃO N.º 785/17 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004458

INTERESSADO: AMERICAN TOWER DO BRASIL - CESSÃO DE INFRAESTRUTURAS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Por maioria, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Zoizita, N° 457 – Tancredo Neves, para a atividade principal: CNAE 773909900 - ALUGUEL DE OUTRAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, SEM OPERADOR (SERVIÇO – TIPO 4), acompanhando o Parecer n° 593/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CMDU).

AUSÊNCIA: CAU.

8. DECISÃO N.º 786/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004958

INTERESSADO: CARLOS DANIEL RANGEL BARRETTO SEGUNDO

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Eduardo Foster n° 426, Shangrila II, Parque Dez de Novembro, considerando as características do imóvel e do entorno.

AUSÊNCIA: CAU e CDL.

9. DECISÃO N.º 787/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005726

INTERESSADO: LOUISMAR DE MATOS BONATES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Gana, N° 24, Lot. Pq. Residencial Campos Elíseos – Planalto, para as atividades permitidas como **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA (SERVIÇO TIPO 2)**, com a cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

AUSÊNCIA: CAU.

10. DECISÃO N.º 788/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005445

INTERESSADO: QUEIROZ E FERREIRA LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Rio Caboris, n° 35, Quadra B23, Loteamento Novo Aleixo – Novo Aleixo, para a atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 471210000 - **COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS – MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZÉNS (COMERCIAL – TIPO 2)** e atividades secundárias de CNAE/ATIVIDADE: 475550200 – **COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE ARMARINHO**; 472110300 – **COMÉRCIO VAREJISTA DE LATICÍNIOS E FRIOS (COMERCIAL – TIPO 1)**; 472370000 – **COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS (COMERCIAL – TIPO 3)**, por se tratar de um comércio de pequeno porte voltado para atender a comunidade local.

Condicionar a expedição da Certidão:

i) ao atendimento da quantidade de vagas de estacionamento e carga/descarga exigidas pela legislação vigente; e

ii) seja verificada a anuência dos moradores por parte do IMPLURB.

AUSÊNCIA: CAU e CDL.

11. DECISÃO N.º 789/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005696

INTERESSADO: LEONARDO LIRA DA SILVA ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Francisco Queiroz, N° 877 – Colônia Santo Antônio, para a atividade principal: CNAE/ATIVIDADE: 433040400 - **SERVIÇOS DE PINTURA DE EDIFÍCIOS EM GERAL (Serviço – Tipo 3)** e atividades secundárias: CNAE/ATIVIDADE: 432919999 - **OUTRAS OBRAS DE INSTALAÇÕES EM CONSTRUÇÕES NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE**; 812900099 - **ATIVIDADES DE LIMPEZA NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE**; 16100300 - **SERVIÇO DE PREPARAÇÃO DE TERRENO, CULTIVO E COLHEITA**; 433040201 - **INSTALAÇÃO DE PORTAS, JANELAS, TETOS, DIVISÓRIAS E ARMÁRIOS EMBUTIDOS DE QUALQUER MATERIAL (Serviço – Tipo 2)**; CNAE/ATIVIDADE: 432230201 - **INSTALAÇÃO DE**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

SISTEMAS CENTRAIS DE AR CONDICIONADO, DE VENTILAÇÃO E REFRIGERAÇÃO; 432230202 - MANUTENÇÃO DE SISTEMAS CENTRAIS DE AR CONDICIONADO, DE VENTILAÇÃO E REFRIGERAÇÃO; 433040100 - IMPERMEABILIZAÇÃO EM OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL; 439910100 - ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS; 439910500 - PERFURAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE POÇOS DE ÁGUA; 452000100 - SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES; CNAE/ATIVIDADE: 412040001 - CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS; 431930000 - SERVIÇOS DE PREPARAÇÃO DO TERRENO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (Serviço – Tipo 4); CNAE/ATIVIDADE: 474409900 - COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EM GERAL (Comercial – Tipo 3), mediante o pagamento da outorga onerosa.

Deverá constar na certidão que se for constatado do depósito e/ou estacionamento e carga/descarga irregular a certidão e alvará serão cancelados.

AUSÊNCIA: CAU.

12. DECISÃO N.º 790/17 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005865

INTERESSADO: JOSE FRANCISCO PESQUEIRA LESSA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA MANAUSTRANS

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua D-08, N.º 12, Quadra D-17, Bairro Novo Aleixo, **FLEXIBILIZANDO** os itens referentes às áreas em desacordo com a legislação vigente, condicionado à constatação das documentações anexadas pelo interessado. (*sic*)

AUSÊNCIA: CAU e CDL.

13. DECISÃO N.º 791/17 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.003115

INTERESSADO: CLAUDIA BECKER

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Por maioria, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Praia do Tupé, Lotes 08 e 09 – Tarumã, **CONSIDERANDO:**

i) a divergência entre o objetivo e a destinação e uso constantes do Memorial Descritivo de Arquitetura pensando aos autos no dia 6/11/2017, uma vez que consta que o imóvel será utilizado apenas para armazenagem e distribuição de câmaras frigoríficas, enquanto a atividade apreciada foi para o **COMÉRCIO VAREJISTA ESPECIALIZADO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA APARELHOS ELETRÔNICOS PARA USO DOMÉSTICO, EXCETO INFORMÁTICA E COMUNICAÇÃO;**

ii) a ausência de argumentos para não cumprimento da área permeável legal de 90m², tampouco esclarecimento de medidas mitigadoras de tal descumprimento;

iii) por fim, a necessidade a abrangência da CIT N.º 33192015 (fl. 57), a qual se limita ao exercício da atividade comercial tipo 2 analisada nos autos.

RECOMENDAR que em caso de novo pedido de reapreciação, que seja recomendado à Requerente aos elementos que motivaram o indeferimento.

AUSÊNCIA: CAU.

Também foram decididas, por este Conselho, as seguintes diligências:

14. DESPACHO 94/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003648

INTERESSADO: R S INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, pela conversão dos autos em DILIGÊNCIA à Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB (DIAP), a fim de que a técnica daquela Divisão, de forma mais esclarecedora, manifeste os pontos conflitantes ali mencionados.

15. DESPACHO 95/2017

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008964

INTERESSADO: V DE LIMA LEAL E CIA LTDA ME

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, pela conversão dos autos em DILIGÊNCIA à INTERESSADA, a fim de que faça a solicitação do pedido de reenquadramento à Gerência de Informação Técnica do IMPLURB (GIT), e posteriormente sejam remetidos os autos ao CMDU para nova análise.

16. DESPACHO 96/2017

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001901

INTERESSADO: TRANSGLOBAL SERVIÇOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, pela conversão dos autos em DILIGÊNCIA ao IMPLURB, para que seja realizada a reunião ao processo ora discutido com o processo de Regularização e Habite-se sob nº 2017.00796.00824.0.01898 referente ao empreendimento em questão. (*sic*)

17. DESPACHO 98/2017

PROCESSO: 2006.796.824.02078

INTERESSADO: COMPACTA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela conversão dos autos em DILIGÊNCIA ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), para análise técnica do requerimento apresentado pela empresa.

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, 08 de novembro de 2017.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Representante da PGM

MAURO GALUCIO GARCIA
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

ODÉLIA GEIZA NOBRE AZEVEDO
Conselheira 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

GIRLANE CUNHA DE LIMA
Conselheira Suplente Representante do SINTRACOMECA/AM

MARCO AURÉLIO DE MENDONÇA
Conselheiro Representante do CREA/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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU