

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 03ª (TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 16/01/2019 às 14h00, tendo participado da reunião a Presidente do Conselho **Sr. TELAMON B. FIRMINO NETO**, o **Sr. LAURENT TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, SMTU, CLD, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU/AM** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 02ª (**SEGUNDA**) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 09.01.2019. 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 24/2019 – CMDU

PROCESSO: 64/2018

INTERESSADO: DAVID DE SOUZA BRANDAO

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Raimundo de Moraes, nº 317 - São Jorge, considerando que se trata de situação consolidada e passível, portanto, de desmembramento, uma vez que a questão da testada fora sanada.

Abstenção da SEMEF, uma vez que o conselheiro conhece o interessado.

2. DECISÃO N.º 25/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005831

INTERESSADO: ROBERTO DE OLIVEIRA MAIA

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 André Jobim, nº 91, Quadra E-2, Conjunto Mundo Novo – Cidade Nova, **FLEXIBILIZANDO** o item “a”, do Parecer nº 2204/2018 da Divisão de Aprovação de Projetos (fl. 77).

Quanto ao item “b”, o interessado deverá apresentar o projeto solicitado, não havendo qualquer flexibilização quanto a este tópico.

FLEXIBILIZAR os afastamentos em desacordo – item “c”, desde que:

i. Quanto ao afastamento frontal, seja providenciada a assinatura do carimbo de *area non aedificandi*;

ii. Quanto aos afastamentos laterais, não existam aberturas par aos lotes vizinhos.

Destacar que qualquer outra alteração no imóvel deve seguir rigorosamente as normas urbanísticas, inadmitindo-se qualquer efetuação de outra flexibilização.

Dessa feita, e apenas após o cumprimento integral das condicionantes dessa decisão, opina-se pelo **deferimento** da regularização e habite-se.

Ausência: SMTU.

3. DECISÃO N.º 26/2019 – CMDU

PROCESSO: 1702/2018

INTERESSADO: SOLUTIONS TECNOLOGIA DA COMUNICAÇÃO LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/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 Dr. Thomas, nº 53 – Nossa Senhora das Graças, divergindo do Parecer nº 0029/2019 (fl. 41-43) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a atividade de **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA**, com a devida cobrança de outorga onerosa, das atividades solicitadas, desde que:

- i. possua uma vaga/75m² de área útil, sendo no mínimo 1 (uma) vaga para estacionamento, conforme Anexo IV; e
- ii. atenda aos parâmetros do Decreto 3200 de outubro de 2015, que deve ser comprovado pelo requerente com fotos e medida da área de estacionamento.

Ausência: PGM.

4. DECISÃO N.º 27/2019 – CMDU

PROCESSO: 10786/2018

INTERESSADO: TECOMIX CONTRUÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua dos Inajás, nº 11, Quadra B, Loteamento Bosque as Palmas – Bairro Ponta Negra, considerando que a imagem satélite do correspondente Conjunto Habitacional, atesta a ocupação parcial do lote Todo Maior, por uma edificação nele já implantada.

Ausência: PGM.

5. DECISÃO N.º 28/2019 – CMDU

PROCESSO: 2012.796.824.06778

INTERESSADO: AKO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA

PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DO PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA-AM

PEDIDO DE VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

PEDIDO DE VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

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. Autaz Mirim, nº 7.493 – Tancredo Neves (Shopping Cidade do Leste), sendo favorável ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), ao desenvolvimento da atividade solicitada, acompanhando na íntegra o Parecer nº 599/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Quanto ao voto da conselheira da PGM, cumpre destacar que em relação à área onde hoje é o estacionamento do empreendimento, a empresa interessada apresentou quadro demonstrativo ao Conselho, em que aponta as possíveis datas em que a regularização de tal área será possível (fl.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

659). Como, de fato, aparentemente não há conflito de interesses, vislumbra-se a possibilidade de tal concessão. No entanto, é preciso que a empresa interessada esteja ciente de que **NÃO SERÁ CONCEDIDO HABITE-SE DA ÁREA ATÉ QUE TAL QUESTÃO DOCUMENTAL ESTEJA COMPLETAMENTE SANADA.**

Da mesma forma, caso seja necessário o Habite-se para o desenvolvimento da atividade econômica, o mesmo deverá ser providenciado para que seja liberado o funcionamento da atividade pretendida.

A questão do quantitativo de vagas de estacionamento deve ser analisada levando-se em consideração o item 4 do voto CMDU (fl. 189).

Quanto ao voto complementar da representante do IMPLURB, o interessado deverá apresentar até a ocasião do Habite-se total o Registro de Imóveis dos lotes unificados.

Em relação aos índices urbanísticos, FLEXIBILIZAR mediante a assinatura do carimbo de *area non aedificandi* na nova proposta.

Ausência: SMTU.

6. DECISÃO N.º 29/2019 – CMDU

PROCESSO: 8333/2018

INTERESSADO: CR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

VOTO CONTRÁRIO: 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 Rua Pará, nº 132 – Nossa Senhora das Graças, para a atividade de **COMÉRCIO ATACADISTA DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS, EXCETO PROFISSIONAIS E DE SEGURANÇA (COMERCIAL TIPO 4)**, desde que apresente o contrato de locação destinado ao estacionamento dos veículos, com o devido pagamento da outorga onerosa de alteração do uso do solo.

Voto do conselheiro representante do SINTRACOMECA/AM pelo **INDEFERIMENTO**, vencido, acompanhado pela SEMMAS.

Voto do conselheiro da CDL/MANAUS pelo **DEFERIMENTO**, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, MANAUSTRANS, SEMINF, PGM, CREA/AM, IMPLURB, FIEAM, CMM, SINDUSCON/AM e CAU/AM.

Ausência: SMTU.

7. DECISÃO N.º 30/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006284

INTERESSADO: ANDRÉ BARBOSA RIGATO

PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DO PROJETO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA-AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DO PROJETO**, para o imóvel localizado na Av. Rio Javari, s/n – Nossa Senhora das Graças, FLEXIBILIZANDO o afastamento frontal e a área permeável, e a liberação do habite-se condicionado aos seguinte itens:

- i. Apresentação das vagas de estacionamento na forma da legislação;
- ii. Correção dos projetos no que se refere a projeção da cobertura;
- iii. Carimbo de *area non aedificandi* nos afastamentos; e

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

iv. Inclusão nas pranchas da declaração de compromisso, conforme modelo apresentado pela Divisão de provação de Projetos em seu Parecer nº 2119/2018 (fl. 80).

Ausência: PGM.

8. DECISÃO N.º 31/2019 – CMDU

PROCESSO: 4486/2018

INTERESSADO: J G DE RECUPERAÇÃO DE MATERIAIS PLÁSTICOS EIRELI - ME

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 NS-D6, Quadra C8, Lt. 05, Lt. Parque das Graças, nº 05 – Novo Aleixo, para as atividades solicitadas, considerando o reenquadramento das atividades tipo 4 para 3, e do tipo 3 para 2, acompanhando o Parecer nº 009/2018 (fl. 76) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Condicionar a expedição da certidão ao pagamento da outorga onerosa e anuência da vizinhança, bem como demarcação das vagas de estacionamento, carga e descarga, na forma da legislação.

Ausência: PGM.

9. DECISÃO N.º 32/2019 – CMDU

PROCESSO: 9009.2018

INTERESSADO: ARLINDO SALES PINTO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Parneiras, nº 271, Conjunto Duque de Caxias – Flores, FLEXIBILIZANDO as divergências descritas nas letras “c” e “d” do item 2 do Parecer nº 2206/2018 da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP).

Quanto as letras “a” e “b” do item 2 do Parecer acima mencionado, deverá o requerente realizar as correções necessárias e apresentar ao setor competente do IMPLURB, que após confirmarem a devida correção, expedirão a documentação solicitada.

Ausência: PGM.

10. DECISÃO N.º 33/2019 – CMDU

PROCESSO: 7032/2018

INTERESSADO: IRANI BARREIRO OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua José Maria Lopo, nº 12, Parque Dez de Novembro, Loteamento Parque Shangri-Lá VII, FLEXIBILIZANDO a área permeável e o afastamento frontal.

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

Ausência: SMTU.

11. DECISÃO N.º 34/2019 – CMDU**PROCESSO: 8507/2018****INTERESSADO: INSTITUTO SOCIAL SEMENTINHA DA FE DO AMAZONAS-
INSEFAM****PLEITO: 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 Vale Do Arão, nº 302, Conjunto Residencial Nova Cidade - Nova Cidade, considerando:

- i. A divergência entre a atividade requerida com a atividade efetivamente exercidas pelo Requerente;
- ii. Que a atividade exercida pelo Interessado está vinculado a seus objetivos institucionais conforme se verifica às fls. 6 e 7;
- iii. Que o imóvel onde se pretende exercer a atividade é alugado, podendo o interessado buscar local e instalações mais adequadas para o exercício de suas atividades;
- iv. Que o próprio interesse do Requerente em regularizar um instituto organizado em 2013 exige diligência na busca de instalações mais adequadas à sua clientela;
- v. O Parecer da CTPCU, excluída a equívoca conclusão de que atividades sem fins lucrativos devem ser gratuitas; e
- vi. Por fim, a ausência de estacionamento.

Ausência: PGM.

12. DECISÃO N.º 34/2019 – CMDU**PROCESSO: 8507/2018****INTERESSADO: INSTITUTO SOCIAL SEMENTINHA DA FE DO AMAZONAS -
INSEFAM****PLEITO: 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 Vale Do Arão, nº 302, Conjunto Residencial Nova Cidade - Nova Cidade, considerando:

- i. A divergência entre a atividade requerida com a atividade efetivamente exercidas pelo Requerente;
- ii. Que a atividade exercida pelo Interessado está vinculado a seus objetivos institucionais conforme se verifica às fls. 6 e 7;
- iii. Que o imóvel onde se pretende exercer a atividade é alugado, podendo o interessado buscar local e instalações mais adequadas para o exercício de suas atividades;
- iv. Que o próprio interesse do Requerente em regularizar um instituto organizado em 2013 exige diligência na busca de instalações mais adequadas à sua clientela;
- v. O Parecer da CTPCU, excluída a equívoca conclusão de que atividades sem fins lucrativos devem ser gratuitas; e
- vi. Por fim, a ausência de estacionamento.

Ausência: PGM.

13. DECISÃO N.º 35/2019 – CMDU**PROCESSO: 6296/2018**

INTERESSADO: ESCOLA INTERNACIONAL DO AMAZONAS LTDA - ME
PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO
RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/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 dos Igarapés, nº 20 – Ponta Negra, considerando que de acordo com o Ofício nº 1444/2018 da SEMMAS, o lote estaria inserido em Área de Proteção Permanente (APP) pela legislação vigente, porém como o loteamento foi aprovado com base na legislação anterior, este não estaria em APP, estando livre para prestar as atividades solicitadas.

Ausência: SMTU.

Também foram decididas as seguintes Diligências:

14. DESPACHO Nº 02/2019

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006635

INTERESSADO: ONCOCLIN DE MANAUS LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que notifique a parte interessada quanto à necessidade de complementação do conteúdo dos itens pendentes, conforme análise da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (fls. 155/163).

15. DESPACHO Nº 03/2019

PROCESSO: 8871/2018

INTERESSADO: J G RODRIGUES E CIA LTDA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, considerando as divergências entre projetos, Registro e IPTU, para que sejam verificadas as questões relacionadas às dimensões do empreendimento e ainda verificar as vagas de estacionamento e de carga e descarga, se necessário. Indicar na análise técnica sobre a necessidade de drenagem, considerando as dimensões totais do empreendimento e a ausência clara de área permeável no lote.

Assim, retornem os autos a este Conselho quanto à flexibilização dos afastamentos laterais, frontais, fundos e área permeável.

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.

Manaus, 16 de janeiro de 2019.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

ATA DA 03ª (TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

LUCAS KOSVOSKI DE OURIQUE
Conselheiro Titular Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Representante SINDUSCON/AM

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

LUIZ RICERDO ALVES DA SILVA
Conselheiro Titular Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Suplente Representante da SEMINF

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

AFONSO LUIZ COSTA LINS JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante do CREA/AM

ATA DA 03ª (TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

LEANDRO MARINHO DE PAULA
Conselheiro Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUS

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU