

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 07ª (SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 13/02/2019 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, 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 06ª (SEXTA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 06.02.2019. 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 74/2019 – CMDU

PROCESSO: 863/2018

INTERESSADO: JOSE LAREDO

PLEITO: HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Avenida Rio Madeira, nº 873, Conjunto Isaías Vieiralves, Nossa Senhora das Graças, **FLEXIBILIZANDO** a área permeável, as aberturas mínimas de ventilação e iluminação e o afastamento frontal, desde que o carimbo de area *non aedificandi* seja assinado e em caso de ampliação siga a legislação vigente.

O interessado deverá:

- i. Que sejam retirados os ferros que estão sobre a calçada;
- ii. Que sejam retiradas a rampa e a mureta próximas à caixa de mediação de energia.

Voto contrário do IMPLURB, vencedor, pelo deferimento com as condições apontadas acima, acompanhado pelos conselheiros do CREA/AM, SINTRACOMECA, PGM, SEMINF, CMM e SMTU.

Voto primordial da FIEAM, vencido, pelo deferimento, apenas com o carimbo de area *non aedificandi*, retirada da rampa, mureta e manutenção do passeio livre no mínimo 1m, acompanhado pelo conselheiro da CDL/MANAUSTRANS.

Ausência: SEMMAS, SINDUSCON, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU/AM.

2. DECISÃO N.º 75/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007368

INTERESSADO: QMC TELECOM DO BRASIL CESSAO DE INFRAESTRUTURA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Cachoeira do Santuário, S/N –

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Novo Aleixo, ratificando o Parecer da CTPCU que defere o EIV, para INSTALAÇÃO DA TORRE DE CÓDIGO AMMNSC3 e, respectivas condições de aprovação a serem comprovadas nos autos, ou seja, a apresentação da Licença Municipal Ambiental e doação de mudas.

As condicionantes do Voto da SEMEF, inserido no Processo, usado como parâmetro para os demais processos que tramitam no IMPLURB, para o assunto de torres de telefonia, deverão ser inseridos neste voto, conforme descrição dos itens, a seguir (adendo da FIEAM):

- a. Esclarecimento quanto à Legitimidade do Requerente;
- b. CND Imobiliária atualizada;
- c. Pedido de Licenciamento da Atividade Econômica a ser desenvolvida pela Requerente; e
- d. Cumprimento de Medida Compensatória a ser fixada ou calculada pela CPTCU.

Ausência: SEMMAS, SINDUSCON, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU/AM.

3. DECISÃO N.º 76/2019 – CMDU

PROCESSO: 8595/2018

INTERESSADO: IGOR SANTIAGO MARTINS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Rio Madeira, nº 1093, Nossa Senhora das Graças, para a atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 863050300 - ATIVIDADE MÉDICA AMBULATORIAL RESTRITA A CONSULTAS (SERVIÇO TIPO 2), e para as atividades secundárias CNAE/ATIVIDADE: 681020200 - ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS (SERVIÇO TIPO 1), CNAE/ATIVIDADE: 863050300 - ATIVIDADE MÉDICA AMBULATORIAL RESTRITA A CONSULTAS, 859960400 - TREINAMENTO EM DESENVOLVIMENTO PROFISSIONAL E GERENCIAL (SERVIÇO TIPO 2), CNAE/ATIVIDADE: 863050100 - ATIVIDADE MÉDICA AMBULATORIAL COM RECURSOS PARA REALIZAÇÃO DE PROCEDIMENTOS CIRÚRGICOS, 863050200 - ATIVIDADE MÉDICA AMBULATORIAL COM RECURSOS PARA REALIZAÇÃO DE EXAMES COMPLEMENTARES (SERVIÇO TIPO 3).

Condicionas a expedição da certidão aos seguintes itens:

- i. seja apresentada uma planta-croqui demarcando as 11 vagas de estacionamento de veículos;
- ii. seja paga a outorga onerosa de alteração de uso do solo, já definida na página 68 dos autos.

Ausência: SEMMAS, SINDUSCON, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU/AM.

4. DECISÃO N.º 77/2019 – CMDU

PROCESSO: 9290.2018

INTERESSADO: WEGA PAR LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA MULTI FAMILIAR

OBJETO: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** e a **IMPLANTAÇÃO DO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Avenida das Flores, nº s/n - Lago Azul, considerando que a CTPCU concluiu que o mesmo atendeu às exigências dos incisos do Art. 95 da Lei nº 1838/2014, conforme o Parecer nº 053/2019.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Quanto a Medida Mitigadora: o empreendimento não necessita, tendo em vista que os impactos foram minimizados, há presença de pontos de ônibus e em relação a questão do fluxo viário e sinalizações, o empreendimento terá como acesso principal a Av. das Flores, há um projeto aprovado pela MANAUSTRANS, bem como providências quanto ao tratamento de esgoto por meio de ETE.

Quanto a Medida Compensatória: conforme alteração da Lei nº 1.838/2014, Art. 100, § 1º, os empreendimentos de habitação de interesse social ficam dispensados de medidas compensatórias.

Ausência: SINDUSCON e CAU/AM.

5. DECISÃO N.º 78/2019 – CMDU

PROCESSO: 8198/2018

INTERESSADO: AÇO MANAUS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Bom Jesus, n.º 121 – Colônia Terra Nova, considerando a necessidade da emissão da CIT para que o requerente busque a regularidade no órgão ambiental e demais documentos necessários para inclusão no EIV e ainda, por possuir as vagas de carga e descarga e estacionamento no interior do galpão conforme projeto aprovado pelo MANAUSTRANS apensado ao EIV, desde que:

- i. seja apresentada a anuência dos moradores conforme legislação;
- ii. seja paga a outorga onerosa de alteração de uso do solo; e
- iii. que seja apresentado o protocolo de formalização do processo de regularização e habite-se do galpão para que o EIV seja analisado de forma completa.

Ausência: SINDUSCON e CAU/AM.

6. DECISÃO N.º 79/2019 – CMDU

PROCESSO: 2011.796.824.05989

INTERESSADO: MÁRIO JORGE DE LIMA ATEM

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Leopoldo Peres, n.º 850 – Santa Luzia, FLEXIBILIZANDO os afastamentos frontal e laterais, estando o prédio como executado, com a ressalva da assinatura de carimbo *non aedificandi*, onde o interessado assume o compromisso junto ao município de que qualquer intervenção viária, não haverá ônus para o município, estando em sua total responsabilidade.

Ausência: SEMMAS, SINDUSCON, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU/AM.

7. DECISÃO N.º 80/2019 – CMDU

PROCESSO: 8092/2018

INTERESSADO: ARCOS DOURADOS COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

VOTO CONTRÁRIO: CONSLEHEIRO DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, na forma solicitada, para o imóvel localizado na Av. Djalma Batista, Quadra 59, nº 846 - Nossa Senhora das Graças.

Voto primordial, vencido, pelo deferimento parcial, acompanhado pelo conselheiro da FIEAM;

Voto contrário, vencedor, do conselheiro da CDL/MANAUS, pelo deferimento integral, acompanhado pelos conselheiros: MANAUSTRANS, PGM, SEMINF, CMM, SMTU, SEMEF e IMPLURB.

Ausência: CREA/AM, SEMMAS, SINDUSCON e CAU/AM.

8. DECISÃO N.º 81/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005572

INTERESSADO: WANIA TRINDADE SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Gal. Francisco Argolo, Quadra “T”, Lote 12, Lot. Parque Aripuanã – Chapada, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos frontais, laterais e área permeável, condicionada a anuência do condomínio pelos meios competentes, na forma estabelecida em sua convenção de condomínio.

Ausência: SEMMAS, SINDUSCON, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU/AM.

09. DECISÃO N.º 82/2019 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000765

INTERESSADO: AFRANIO FIGUEIREDO AIRES SERRALHERIA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua do Comercio, nº 87 - Bairro Parque Dez de Novembro, acompanhando o Parecer nº 056 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, mantendo o indeferimento.

Encaminhar os autos à MANAUSTRANS a fim de que seja verificada a legitimidade da demarcação de área de carga e descarga demarcada no logradouro público, em frente ao estabelecimento, recomendando a avaliação do estabelecimento de Zona Azul em toda extensão da via.

Ausência: SEMMAS, SINDUSCON, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 83/2019 – CMDU

PROCESSO: 10827/2018

INTERESSADO: TATIANA SOUSA MACHADO - 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 Rua 17, nº.38

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- Bairro São José Operário, convergindo com o Parecer da CTPCU, para a atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 478490002 - COMÉRCIO VAREJISTA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GLP) CLASSE II (DE 121 A 480 BOTIJAS) - (COMERCIAL - TIPO 3) e para a atividade secundária CNAE/ATIVIDADE: 472370000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS (COMERCIAL - TIPO 3).

Condicionar a expedição da certidão ao devido pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo e apresentação da anuência dos moradores vizinhos conforme preceitua o Plano Diretor.

Ausência: SEMMAS, SINDUSCON, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU/AM.

11. DECISÃO N.º 84/2019 – CMDU

PROCESSO: 6710.2018

INTERESSADO: ANTONIO DAS GRACAS LOIOLA FRANCA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: 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 42, 02 – Cidade Nova, uma vez que o requerente não apresentou fato novo, ou seja, não comprovou o cumprimento das exigências legais expressas no Parecer ocasião da reunião 47ª de 21 de novembro de 2018.

Em caso de novo pedido, o IMPLURB deverá realizar diligência (verificação in loco), para fins de comprovação do cumprimento das necessárias exigências da legislação vigente que regula o exercício da atividade comercial objeto desta lide.

Ausência: SEMMAS, SINDUSCON, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU/AM.

12. DECISÃO N.º 85/2019 – CMDU

PROCESSO: 11553/2018

INTERESSADO: KELLY COSTA TORRES

PLEITO: 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 Rua Professora Felismina Cheks, Quadra 54, nº 09, Conjunto Etapa 1 – Cidade Nova, acompanhando a CTPCU pelo reenquadramento das atividades solicitadas, a atividade classificada como Serviço tipo 04 passará a ser Serviço Tipo 02, condicionado ao pagamento da outorga onerosa e apresentação da anuência dos moradores conforme exigido por lei.

Ausência: SEMMAS, SINDUSCON, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU/AM.

13. DECISÃO N.º 86/2019 – CMDU

PROCESSO: 9855/2018

INTERESSADO: FATIMA DO ROSARIO DABELA DE ALMEIDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HEBITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Leopoldo Carpinteiro Peres, nº 96 – Petrópolis, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento frontal e o afastamento lateral, desde que:

i. seja apresentado o “item 2” do Parecer Técnico nº 240/2019 da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP/IMPLURB);

ii. seja assinado o carimbo de *area non aedificandi* (adendo da PGM).

Ausência: SINDUSCON/AM e CAU/AM.

14. DECISÃO N.º 87/2019 – CMDU

PROCESSO: 7693/2018

INTERESSADO: JONAS FRANCA DE PAULA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Marquês de Três Rios, S/N, Flores, 1ª Etapa - Loteamento Parque das Laranjeiras - 1ª Etapa, **FLEXIBILIZANDO** a área mínima para o lote.

Ausência: SEMMAS, SINDUSCON, MANAUSTRANS, CREA/AM e IMPLURB.

15. DECISÃO N.º 88/2019 – CMDU

PROCESSO: 8315/2018

INTERESSADO: AQUILES RUGGIERO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Urucu, nº 132, São José Operário - Loteamento Colina do Aleixo, **FLEXIBILIZANDO** os parâmetros não atendidos de afastamentos e permeabilidade, contudo em caso de nova alteração, a legislação vigente deverá ser seguida.

O carimbo de *área non aedificandi* deverá ser assinado.

Ausência: SEMMAS, SINDUSCON, CREA/AM e MANAUSTRANS.

Também foram decididas as seguintes Diligências:

16. DESPACHO N.º 17/2019

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006150

INTERESSADO: CENTRO DE ESTUDOS JURIDICOS DO AMAZONAS LTDA - ME

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que sejam anexados aos autos, fotos e croqui da área de estacionamento e da faixa verde.

17. DESPACHO Nº 18/2019

PROCESSO: 2011.796.824.00105

INTERESSADO: T4U ND INFRA-ESTRUTURA LTDA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, pela **DILIGÊNCIA à COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO**, para que seja avaliado pela SEMMAS a solicitação que o requerente faz quanto:

- a. Quantidade de mudas;
- b. Espécie de mudas.

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**, 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.

Manaus, 13 de fevereiro de 2019.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

LUCAS KOSVOSKI DE OURIQUE
Conselheiro Representante da SEMMAS

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

LUIZ RICARDO 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

CARLOS FLÁVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Titular 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