

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 46ª (QUADRAGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 14/11/2018 às 14h00, tendo participado da reunião o Presidente do Conselho **Sr. TELAMON FIRMINO NETO**, o **Sr. LAURENT TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, FIEAM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CMM, SINDUSCON/AM, CREA/AM, SMTU, CLD, MANAUSTRANS, CAU/AM e SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 07.11.2018. 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 637/2018 – CMDU

PROCESSO: 5615/2018

INTERESSADO: C R A DA SILVA ARRUDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pela **MANUENÇÃO DO IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Vitoria Regia, nº 165 – Colônia Terra Nova, considerando a forme que hoje se encontra, e sem a demonstração de estrutura adequada.

Ausência: CAU/AM e SEMMAS.

2. DECISÃO N.º 638/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007505

INTERESSADO: AMC 007 INCORPORADORA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Carlos Coutinho, S/Nº–Bairro Planalto, considerando que o requerente disponibilizou uma área de servidão com a cesso pela rua Carlos Coutinho, de acordo com croqui anexado ao processo, com as poligonais demarcadas ao lote a ser desmembrado, além de documento concedendo a servidão a ser aprovada pelo IMPLURB.

Voto primordial do SINDUSCON, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SMTU, SINTRACOMECA/AM, IMPLURB, CMM, CDL, FIEAM e CREA/AM;

Voto contrário da PGM, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, SEMINF e SEMMAS;

Ausência: MANAUSTRANS;

Abstenção: CAU/AM- a conselheira participou dos estudo do Loteamento Parque Mosaico I.

3. DECISÃO N.º 639/2018 – CMDU

PROCESSO: SAMUEL PESSOA DA SILVA

INTERESSADO: 8114/2018

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 Rua Altiva Nogueira, 1 – Novo Aleixo, para as atividades propostas, ratificando o Parecer nº 542/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com o Pagamento da Outorga Onerosa.

Ausência: SEMMAS.

4. DECISÃO N.º 640/2018 – CMDU

PROCESSO: 5697/2018

INTERESSADO: MERCANTIL NOVA ERA LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL/ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL** com a **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. Via Láctea, nº 825 – Aleixo, definindo que:

a) Quanto à Medida Mitigadora:

i. APRESENTAR projeto de sinalização viária que contemple a instalação de placas de proibição de estacionamento, sinal R-6ª, da testada do lote pela Av. Via Láctea até a esquina com a Av. Da Constelação (atual Av. José de Arimatéia);

ii. O projeto deverá ser apresentado em um prazo máximo de 60 dias a contar do recebimento deste parecer.

b) Quanto à Medida Compensatória:

Verifica-se que com a implantação do empreendimento, aumentará a demanda de pessoas que usarão transporte coletivo, tanto usuários como funcionários. Desta forma, não há locais adequados para pegar ônibus, havendo a necessidade da implantação de dois abrigos, nos pontos de ônibus localizados nas proximidades do empreendimento, devendo ser consultado o órgão responsável – SMTU - para a melhor localização e projetos. Ressalte-se que se não houver espaço adequado para implantação seja o valor devido pelos dois abrigos, convertido ao FMDU.

As medidas mitigadoras do trânsito compensatórias acima elencadas, e ainda apresentar a ART do Responsável Técnico conforme último parecer da DIAP/IMPLURB.

Quanto ao cálculo de vagas, foi esclarecido que das 139 da tabela do SUSOL/DIAP, constava discriminada uma área chamada de “outros”, que na revisão a mesma estava somando duas vezes as áreas efetivas para extração das obrigatórias, e ainda, áreas de uso comum que deveriam ser descontadas. Assim, com base no novo Memorial Descritivo, projeto digital/impresso e projeto aprovado pelo MANAUSTRANS, os mesmos apresentam-se compatibilizados e de acordo com a legislação vigente ficando **COM 98 VAGAS OBRIGATÓRIAS** constantes na última tabela do cálculo SUSOL/DIAP.

Ausência: SEMMAS;

Abstenção: CAU/AM – a conselheira é autora do EIV em análise.

5. DECISÃO N.º 641/2018 – CMDU

PROCESSO: 3789/2018

INTERESSADO: CENTERNNIAL BRASIL TORRES DE TELECOMUNICAÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Frei Lourenço Maria Porto, n.º 273 - Nova Cidade, acompanhando o Parecer n.º 543/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando a agravante que a referida torre está localizada em área verde do Loteamento Parque dos Buritis I, na qual existe um processo movido pela SEMMAS.

Ausência: SEMMAS.

6. DECISÃO N.º 642/2018 – CMDU

PROCESSO: 8033.2018

INTERESSADO: MICHELLE TINOCO RODRIGUES

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 Av. Timbiras, n.º 1720, Quadra 80, Cj. Et 2, Nucleo 1 – Cidade Nova, para as ATIVIDADES CNAE/ATIVIDADE: 960250201 - ATIVIDADES DE ESTÉTICA E OUTROS SERVIÇOS DE CUIDADOS COM A BELEZA (SERVIÇO - TIPO 1) e 960250100 - CABELEIREIROS, MANICURE E PEDICURE (COMERCIAL - TIPO 1), considerando que a atividade serve de apoio a comunidade local, condicionado a apresentação das vagas de estacionamento, pagamento da outorga onerosa e anuência da vizinhança, tudo nos termos da legislação vigente.

Ausência: CAU/AM e SEMMAS.

7. DECISÃO N.º 643/2018 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.006401

INTERESSADO: KELLY ROCHA LEO CARVALHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Cachoeira do Urubuí, n.º 337, Loteamento Cachoeira Grande - Bairro: Novo Aleixo, FLEXIBILIZANDO o índice em desacordo com a legislação, para que dessa forma, sanada a pendência documental, a requerente obtenha a regularização e habite-se do imóvel em análise.

Ausência: CAU/AM e SEMMAS.

8. DECISÃO N.º 644/2018 – CMDU

PROCESSO: 8641.2018

INTERESSADO: JBG NOVO ASSESSORIA CONTABIL E COMERCIO DE PAPEL LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO 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 Rio Purus, nº 31 – Nossa Senhora das Graças, para atividade principal: CNAE/ATIVIDADE: 692060100 - ATIVIDADE DE CONTABILIDADE USO/CLASSIFICAÇÃO: SERVIÇO - TIPO 1, com o devido pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo.

Ausência: CAU/AM e SEMMAS.

9. DECISÃO N.º 645/2018 – CMDU

PROCESSO: 6410.2018

INTERESSADO: H2R DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS HOSPITALARES LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO 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 Av. Boulevard Álvaro Maia, n.º 346 – Centro, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA (COMERCIAL E SERVIÇO TIPO 2)**, não sendo necessária a cobrança de outorga onerosa, considerando que a atividade é permitida para o local.

Ausência: CAU/AM e SEMMAS.

10. DECISÃO N.º 646/2018 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.002178

INTERESSADO: HOSPITAL SANTA JULIA LTDA

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

PLEITO: ALTERAÇÃO DA MEDIDA COMPENSATÓRIA DECIDIDA EM DECISÃO ANTERIOR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **ALTERAÇÃO DA MEDIDA COMPENSATÓRIA** definida na Decisão nº 534/2018/CMDU (fl.465), para o imóvel localizado na Av. Coronel Teixeira, nº 1080. Ponta Negra, considerando:

- i. que o empreendimento não se enquadra no mesmo porte dos shopping centers existentes na cidade, nos quais foram solicitados a construção de passarelas;
- ii. que a área possui uma baixa circulação de pedestres; e
- iii. que no entorno imediato não há bairros consolidados como no caso do Shopping Ponta Negra que encontra-se inserido entre os bairros Nova ESPERANÇA, Lírio do Vale e Santo Agostinho.

Alterar a Decisão nº 534/2018/CMDU (fl.465), especificamente quanto a Medida Compensatória, modificando a necessidade de construção da passarela para a implantação de travessia semaforizada com toda sinalização horizontal, vertical e dispositivos auxiliares e de segurança necessários, permanecendo a medida mitigadora referente aos abrigos.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O projeto da implantação do semáforo deverá ser submetido à análise e aprovação do MANAUSTRANS.

Salientar que no caso da expansão do empreendimento, uma vez que o projeto apresenta tal área, deverá ser apresentado, além dos documentos apresentados na tramitação, um estudo sobre a travessia de pedestre, mostrando a solução mais adequada para o local.

Deverá ser verificado, após a conclusão da obra, a execução da medida compensatória sugerida quanto a sinalização semafórica de passagem de pedestres, inclusive podendo ser substituída por outro equipamento de redução de velocidade, a ser indicado pelo MANAUSTRANS, devendo, ainda, caso haja diferença no cálculo da medida, ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Voto vista do MANAUSTRANS, com o adendo do CAU/AM, sendo acompanhado por todos os conselheiros.

11. DECISÃO N.º 647/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008861

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPAÇÕES S.A

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Min. Floriano Ramos, 10, Loteamento Tropical - Dom Pedro I, observadas as seguintes condicionantes:

- i. Esclarecimento quanto à Legitimidade do Requerente;
- ii. Cumprimento de Medidas Compensatórias a ser fixada ou calculada pela CTCU;
- iii. Apresentação de Licenciamento Ambiental;
- iv. CND Imobiliária atualizada; e
- v. Pedido de Licenciamento da Atividade Econômica a ser desenvolvida pela Requerente.

Ausência: CAU/AM e SEMMAS.

12. DECISÃO N.º 648/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003868

INTERESSADO: N.J.F INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA 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 Beija Flor Vermelho, n.º 926, Lote 02, Quadra 14, Loteamento Paraíso Tropical — Tarumã, ofertando duas soluções ao interessado:

- i. caso o interessado vá exercer realmente apenas o uso industrial tipo 3, este não poderá submeter-se a o pagamento de outorga, post o que, quem pode mais pode menos, ou seja, o interessado já possui HABITE-SE para a atividades tipo 4;
- ii. ou, de outra forma, caso o interessado esteja realmente recorrendo para a atividade Comercial tipo 4, deferimos o pleito, com a execução do abrigo de ônibus indicado pela CTPCU conforme projeto da SMTU a ser fornecido. (*sic*)

O interessado deverá apresentar sua escolha por escrito, para que o IMPLURB dê andamento ao processo. (*sic*)

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

No caso de retirada de atividade, o interessado deverá apresentar o cartão de CNPJ com a devida alteração (adendo da SEMEF).

Ausência: SEMMAS.

Também foram decididas as seguintes Diligências:

13. DESPACHO Nº 97/2018

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000206 e 9284/2018

INTERESSADO: PROTECH MEDICAL COM. E DISTRIBUIÇÃO/KETTULAN PRISCILLA OLIVEIRA DA SILVA DOS SANTOS

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** à **INTERESSADA** para que esclareça onde ficam estocados os materiais que são vendidos aos consumidores finais e de que forma é feito esse transporte, uma vez que, para se caracterizar como **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA**, o estoque de material é vedado pela legislação aplicável à espécie.

Solicitar, ainda, que esclareça qual a necessidade de uma área de expedição das mercadorias, já que supostamente somente seriam armazenadas amostras no local, conforme fl. 10, que aponta:

EXPEDIÇÃO:

Ambiente destinado ao processo de entrega de produtos. Área: 2,80m² Piso: cerâmica. Paredes: Divisória naval. Teto; Forro PVC, Equipamentos e mobiliários: Mesa, cadeiras e computador.

Por fim, solicitar que a parte interessada informe o tipo de material que é comercializado pela empresa, acostando aos autos tudo o que entender necessário ao esclarecimento dos fatos acima apontados.

14. DESPACHO Nº 98/2018

PROCESSO: 5067/2018

INTERESSADO: STAFF CONSTRUCOES LTDA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** à **INTERESSADA** a fim de que reformule o projeto, apresentando a solução do loteamento, transformando a rua em via pública, visando o parcelamento do todo maior sem necessidade de desmembramento.

15. DESPACHO Nº 100/2018

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003774

INTERESSADO: PEDRO ROBERTO DA SILVA JATAHY

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** à **Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB (DIAP)**, para análise da nova documentação apresentada pelo interessado, referente a questão da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

16. DESPACHO Nº 101/2018**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000436****INTERESSADO: CASA DO ARMARINHO VOLARE LTDA - ME****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO** para que apresente o projeto completo do empreendimento atualizado, com todas as dimensões da fachada e placas publicitárias, devidamente acompanhada da ART do Responsável Técnico, para que possa ser apresentado a GEP para conferência, reanálise e emissão de parecer conclusivo.

Da mesma forma, ao IMPLURB, considerando que a requerente denuncia em sua defesa que a circunvizinhança não respeita as normas do Plano Diretor da Cidade (Pg. 47).

17. DESPACHO Nº 102/2018**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.003379****INTERESSADO: INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO - IMPLURB****ASSUNTO: CONCESSÃO DE DESCENTRALIZAÇÃO DE CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS DO FMDU PARA UNIDADE GESTORA SEMINF****RELATOR: REPRESENTANTES TÉCNICOS DA SEMINF E IMPLURB**

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, considerando que os membros do CMDU entendem que há necessidade de uma apreciação por parte da Procuradoria Jurídica do IMPLURB, quanto a natureza jurídica/orçamentária da alteração da liberação do recurso do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), qualificada de **ADITIVAÇÃO** para **INDENIZAÇÃO**.

Que haja manifestação específica quanto à possibilidade jurídica de pagamento com os recursos do FMDU, para pagamento de INDENIZAÇÃO.

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, ficando convocada a próxima reunião para o dia e hora regimentais.

Manaus, 14 de novembro de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

ATA DA 46ª (QUADRAGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

LUCAS KOSVOSKI DE OURIQUE
Conselheiro Titular Representante da SEMMAS

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

FRANK DOCARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

ORLEANS MURILO ARNAULD ARAÚJO
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 46ª (QUADRAGÉSIMA SEXTA) 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

CRISTIANE SOTTO MAYOR FERNANDES
Conselheira Suplente Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU