

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 28/11/2018 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: **SEMMAS, FIEAM, CMM, SEMINF, SINDUSCON/AM, 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 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 21.11.2018. 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 656/2018 – CMDU

PROCESSO: 6694/2018

INTERESSADO: EOC COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua 2 Irmãos, n.º 04 – Bairro Colônia Oliveira Machado, corroborando com o Parecer n.º 578/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Ausência: PGM, MANAUSTRANS e SMTU.

2. DECISÃO N.º 657/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003855

INTERESSADO: VANDIENEN E BARTSCH LTDA - ME

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL COM MUDANÇA DE USO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL COM MUDANÇA DE USO**, para o imóvel localizado na Avenida Cravina dos Poetas, n.º 805 Conjunto Ajuricaba — Alvorada, acompanhando o Parecer n.º 575/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com a devida cobrança de outorga onerosa, sendo que no aspecto de vagas de estacionamento, conforme Parecer 1487/18-DIAP, o Art. 76 da lei complementar n.º 008.2016 e da Lei Complementar n.º 003/2014, VI – as vagas poderão ser previstas sem área de manobra, desde que haja expresse compromisso do responsável quanto à sua manutenção enquanto perdurar a atividade, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos frontal, lateral e fundos, desde que:

i. assine o termo de área non aedificandi; e

ii. não haja abertura para o lote vizinho, ou tenha peitoril com altura mínima de 1,80m.

Que seja colocada placa indicativa quanto ao estacionamento (adendo da SEMEF.

Ausência: PGM e MANAUSTRANS.

3. DECISÃO N.º 658/2018 – CMDU

PROCESSO: 5511/2018

INTERESSADO: JORGE AYUB

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 Av. Jorn. Humberto Calderaro Filho, nº 05 - Adrianópolis, de acordo com o Parecer nº 555/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com o reenquadramento das atividades TIPO 4 para TIPO2, com o devido pagamento da outorga onerosa.

Ausência: PGM e MANAUSTRANS.

4. DECISÃO N.º 659/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003774

INTERESSADO: PEDRO ROBERTO DA SILVA JATAHY

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

VOTO VISTA: CONSELHEIRO DO CAU/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM ISENÇÃO INTEGRAL DA APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR** com fulcro no artigo 94 da Lei Complementar 002 de 02 de janeiro de 2014, para o imóvel localizado na Av. Joaquim Nabuco, nº 1950 – Centro, considerando que mesmo com a mudança de alguns artigos desta lei pela publicação da 007 de 25.07.2016, em nada altera sobre este artigo, conforme última análise da DIAP/IMPLURB.

2. O conselheiro do CAU/AM, retira o voto anteriormente apresentado, acompanhando integralmente o Voto da conselheira do IMPLURB;

Ausência: PGM e MANAUSTRANS.

5. DECISÃO N.º 660/2018 – CMDU

PROCESSO: 7292/2018

INTERESSADO: R. C. COMÉRCIO DE ESTIVAS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/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 Visconde de Porto Seguro, nº 1.230 – Parque Dez de Novembro, acompanhando o Parecer nº 576/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a atividade principal: CNAE/ATIVIDADE: 463970100 - COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL USO/CLASSIFICAÇÃO: COMERCIAL - TIPO 4 e ATIVIDADE SECUNDÁRIA CNAE/ATIVIDADE: 463540100 - COMÉRCIO ATACADISTA DE ÁGUA MINERAL 464940800 - COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS DE HIGIENE, LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DOMICILIAR USO/CLASSIFICAÇÃO: COMERCIAL - TIPO 4, com o devido pagamento da outorga onerosa.

ATA DA 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

Ausência: PGM e MANAUSTRANS.

6. DECISÃO N.º 661/2018 – CMDU

PROCESSO: 5475/2018

INTERESSADO: CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO E LOGÍSTICA LTDA (CDL)

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

PLEITO: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida Governador José Lindoso, nº 3007 - Parque Dez de Novembro, ratificando o Parecer nº 570/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), entendendo que cabe compensação, que conforme previsão do Art. 101, §2º, da Lei 1.838 de 16 de janeiro de 2014 – Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Manaus, deverá ser arbitrado pelo IMPLURB, com anuência da CTPCU e deste conselho.

Ausência: PGM, SMTU e MANAUSTRANS.

7. DECISÃO N.º 662/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002089

INTERESSADO: BRUNO LOPES VALENTIM BARROS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Paul Adam, Esquina com Rua Misushiro, nº. 25, Quadra. 01, Lote 01, Portal do Japão, Parque Dez de Novembro, Laranjeiras – Flores, considerando a Informação/DIOP (fls. 315 – 319), de 23 de novembro de 2018, uma vez que ratificam o Parecer do relator do CREA/AM.

Voto primordial da CMM, pelo **DEFERIMENTO**, vencido, acompanhado pela FIEAM;

Voto vista da CDL/MANAUS, pelo **INDEFERIMENTO**, vencedor, ratificado pelo CREA/AM e acompanhado pelos conselheiros do IMPLURB, SINDUSCON/AM, CAU/AM, SEMINF, SEMMAS, SINTRACOMECA/AM e SEMEF;

Ausência: PGM, MANAUSTRANS e SMTU.

8. DECISÃO N.º 663/2018 – CMDU

PROCESSO: 5937/2018

INTERESSADO: J L ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

ATA DA 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Jaguariuna (Antiga Rua 1-04), Quadra 1-10, nº05 — Loteamento Nascente das Águas, FLEXIBILIZANDO o tamanho do lote e testada, condicionado a regularização da documentação: "Não apresentou Registro de imóveis, conforme previsto no Art. 28 da Lei Complementar N°004/2014", conforme parecer da GERÊNCIA DE PARCELAMENTO DO SOLO — GPS. N° 0216/2018 (Fls. 37).

O conselheiro da CDL/MANAUS, devolve o processo acompanhando integralmente o Voto do conselheiro do CREA/AM;

Ausência: PGM, SMTU e MANAUSTRANS.

9. DECISÃO N.º 664/2018 – CMDU

PROCESSO: 7344/2018

INTERESSADO: GRACI BRELAZ DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Mal. Odilio Denis, nº 5, Chapada - Loteamento Parque Aripuanã, FLEXIBILIZANDO o afastamento frontal.

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

Ausência: PGM e CREA/AM;

Abstenção: SEMEF – o conselheiro conhece a requerente.

Encaminhar os autos ao IMPLURB para as devidas providências

10. DECISÃO N.º 665/2018 – CMDU

PROCESSO: 5358/2018

INTERESSADO: MARIA DE NAZARÉ DE OLIVEIRA NASCIMENTO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA – OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA – OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Miranda Simões, nº 168 - Bairro Adrianópolis, deferindo o pedido de aprovação e licença da construção não edificada, mediante a atualização da CND Imobiliária.

A interessada deverá efetuar o recuo do beiral até o limite do pilar, com a devida canalização para a rede de drenagem (SINDUSCON/AM).

O carimbo de área non aedificandi deverá ser assinado (IMPLURB).

Ausência: PGM.

ATA DA 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

Também foram decididas as seguintes Diligências:

11. DESPACHO Nº 107/2018

PROCESSO: 2014.796.824.04400

INTERESSADO: T4U NORTE INFRAESTRUTURA LTDA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** a CTPCU, a fim de que seja verificada a possibilidade de unificação dos processos 2014.796.824.04400 (CIT) e 4343.2018 (REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE).

12. DESPACHO Nº 108/2018

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008863

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPAÇÕES S.A

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** ao CREA/AM, para que se manifeste com relação a regularidade do EIV, projetos e construção, uma vez que não consta no processo as devidas Anotações de Responsabilidade Técnica.

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, 28 de novembro de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira Suplente Representante da SEMMAS

ATA DA 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

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

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Titular Representante da SMTU

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

ATA DA 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU