

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 05/12/2018 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, 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 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 28.11.2018. 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 666/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007366

INTERESSADO: QMC TELECOM DO BRASIL CESSAO DE INFRAESTRUTURA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Maria das Dores de Lima, nº 50, Quadra 12, Conjunto Renato Souza Pinto II – Nova Cidade, para a atividade requerida, com a cobrança da outorga onerosa e cumprimento da medida mitigadora, conforme definido pela CTPCU, apresentação de Licença Ambiental para a atividade requerida, apresentação da CND e pedido de Licenciamento da atividade econômica a ser desenvolvida pela requerente.

Ausência: CDL/MANAUS e SINTRACOMECA/AM.

2. DECISÃO N.º 667/2018 – CMDU

PROCESSO: 4810/2018

INTERESSADO: M W DE AZEVEDO BARRETO - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Moacir Baima, nº 17, Conjunto Nova Friburgo - Parque 10 de Novembro, acompanhando o Parecer nº 596/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), mediante cobrança de outorga onerosa.

Ausência: CDL/MANAUS e SINTRACOMECA/AM;

CMM – impedimento legal.

3. DECISÃO N.º 668/2018 – CMDU

PROCESSO: 7803/2018

INTERESSADO: MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA/ RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

ASSUNTO: APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Wagner, nº 1340, Bairro da Paz, acolhendo e acompanhando integralmente o Parecer nº 594/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Ausência: CDL/MANAUS.

4. DECISÃO N.º 669/2018 – CMDU

PROCESSO: 6601/2018

INTERESSADO: BOTINELLY E BARRETO REPRESENTACOES DE ALIMENTOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

VOTO CONTRÁRIO: 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 Argentina, Quadra 21, nº 3, Parque das Nações – Flores, considerando:

a. que o interessado comprova que não há vagas de estacionamento e nem carga/descarga no interior do lote, mas sim sobre a calçada;

b. que, em análise ao processo entendem os membros da CTPCU não ser possível a alteração do uso do solo para os fins pretendidos, haja vista que o prédio não possui espaço para carga/descarga e estacionamento; e

c. que diante das características postas, há impacto negativo de relevância, prejudicando o trânsito de veículos e o ir e vir dos transeuntes.

Voto primordial da SEMINF, pelo Deferimento, vencido, acompanhado pela CMM;

Voto contrário do CREA/AM, pelo Indeferimento, vencedor, acompanhado pelo CAU/AM, IMPLURB, SMTU, FIEAM, SINDUSCON, PGM, SEMMAS, MANAUSTRANS e SEMEF.

Ausência: CDL/MANAUS e SINTRACOMECA/AM.

5. DECISÃO N.º 670/2018 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.000181

INTERESSADO: LUIZ CATIVO PEREIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Travessa Nova, nº 26, Loteamento Jardim Petrópolis - Petrópolis, considerando que embora a edificação principal se apresente com um afastamento frontal de apenas 3,10m a mesma disponibiliza de área de garagem, não havendo, portanto, comprometimento ao trânsito de veículos na via. Entretanto, para que a edificação seja

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

legalmente regularizada o interessado deverá, antecipadamente, elevar a altura do muro no trecho da escada de acesso ao 2º pavimento da edificação aos fundos, de forma que não haja comprometimento à privacidade do vizinho imediato. E, sobretudo, resolver a questão das divergências apontadas pela PROJUR/IMPLURB, quanto a área do lote definidas no Registro de Imóveis (320,00m²), na Certidão de Cadastro da SEMEF (344,00m²) e na análise da DIAP (352,84m²).

Ausência: CDL/MANAUS e SINTRACOMECA/AM.

6. DECISÃO N.º 671/2018 – CMDU

PROCESSO: 5138/2018

INTERESSADO: ROBERTO CARLOS AVILA DE MELO

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 Wilson Castro, nº 36, Conjunto Eldorado - Parque 10, para as atividades solicitadas, condicionado à prévia anuência dos moradores (100 m para cada lado de ambos os lados da via) e confirmação do estacionamento por parte do IMPLURB, mediante a vigência do contrato de locação.

O IMPLURB deverá proceder a cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

Ausência: CDL/MANAUS.

7. DECISÃO N.º 672/2018 – CMDU

PROCESSO: 8632/2018

INTERESSADO: ISAQUE TOSHIKI CABALINI KAVADI

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 Sargento Ismael nº 153 – B. Flores, convergindo com o Parecer nº 589/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para **ESCRITÓRIO DE CONTATO – TIPO 1**, com devido pagamento de outorga onerosa.

Condicionar à apresentação do Registro no respectivo conselho profissional de classe (adendo do CAU/AM).

Ausência: CDL/MANAUS.

8. DECISÃO N.º 673/2018 – CMDU

PROCESSO: 56/2018

INTERESSADO: NUTRITION COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI - ME

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para o imóvel localizado na Av. Djalma Batista, nº. 123, Chapada,

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

FLEXIBILIZANDO o Art. 63, da Lei 005/2014, regulamentado pelo Decreto Municipal 2.764/2014, considerando que por ocasião de verificação in loco da área externa da edificação, constatou-se que encontram-se apostas películas decorativas que não transmitem mensagens publicitárias, mas sim, apenas valorizam a edificação de forma decorativa, sem comprometer a segurança viária relacionada com acessibilidade e visual) dos usuários das vias adjacentes ao lote limdeiro.

Voto pelo Indeferimento, vencido, do CREA/AM;

Voto pelo Deferimento, vencedor, da CDL/MANAUS, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, MANASUTRANS, SEMMAS, PGM, FIEAM, SMTU, IMPLURB e CAU/AM.

Ausência: SINDUSCON/AM, CMM, SMINF e SEMEF.

9. DECISÃO N.º 674/2018 – CMDU

PROCESSO: 6116/2018

INTERESSADO: S L DA SILVA EIRELI - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Professor Felix Valois, nº 36, Quadra 58 – Cidade Nova, para as atividades solicitadas.

Ausência: CDL/MANAUS.

10. DECISÃO N.º 675/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000784

INTERESSADO: DARIO CARNEIRO DE ALBUQUERQUE

PLEITO: HABITE-SE COMERCIAL COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo o **HABITE-SE COMERCIAL COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Rua Rio Amapá, nº 60, Vieiralves - Nossa Senhora das Graças.

Ausência: CDL/MANAUS.

11. DECISÃO N.º 676/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000746

INTERESSADO: AURIVALDO MOREIRA DE ALMEIDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA

ASSUNTO: APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. Efigênio Sales, nº1521 – Aleixo, considerando o Parecer nº 585/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) e que a restrição apontada em manifestação anterior foi sanada.

Ausência: CDL/MANAUS e SINTRACOMECA/AM;

Abstenção: SEMMAS – impedimento legal.

12. DECISÃO N.º 677/2018 – CMDU

PROCESSO: 2008.3987.3992.1007

INTERESSADO: VALDIR GADELHA DANTAS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA REFORMA DE UM POSTO DE GASOLINA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** dos dois pleitos do interessado (fls. 262), indeferindo a **MUDANÇA DE USO DO SOLO** e a **FLEXIBILIZAÇÃO** da taxa de área permeável.

Ausência: CDL/MANAUS e SINTRACOMECA/AM.

13. DECISÃO N.º 678/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000160

INTERESSADO: ABN BEM ESTAR E PUBLICIDADE LTDA

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para o imóvel localizado na Av. Djalma Batista, n.º. 864, Conj. Jardim Amazonas, Nossa Senhora das Graças, considerando que já existem outras placas de propagandas instaladas, não oferecendo risco algum ao da avenida.

Ausência: CDL/MANAUS, SEMINF e CMM;

Abstenção: SINDUSCON/AM e SEMEF – chegaram ao final do relato.

14. DECISÃO N.º 679/2018 – CMDU

PROCESSO: 1809/2018

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPACOES S.A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

ATA DA 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Mica, n.º 22, Tarumã-Açú, acompanhando o Parecer n.º 583/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), aprovando, ainda, o Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), com a devida anuência dos moradores da via e a devida cobrança de outorga onerosa, desde que:

i. esclareça a legitimidade do requerente;

ii. apresente o licenciamento ambiental;

iii. cumpra as medidas mitigadoras e compensatórias sugeridas pela CTPCU; e

iv. apresente a CND Imobiliária atualizada, bem como o pedido de Licenciamento da Atividade Econômica a ser desenvolvida pela Requerente.

Ausência: CDL/MANAUS.

Também foram decididas as seguintes Diligências:

15. DESPACHO Nº 109/2018

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006496

INTERESSADO: ANTONIO JOZELITO CHAVES

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que seja determinado o valor da medida compensatória, conforme determina o Decreto nº 3.207, de 04 de novembro de 2015.

Depois de determinado o valor, o processo poderá ser avaliado por esse Conselho.

16. DESPACHO Nº 110/2018

PROCESSO: 444/2018

INTERESSADO: IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

PEDIDO DE VISTAS: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

PEDIDO DE VISTAS: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que a Assessoria Técnica (ASTEÇ), elucide o critério da medida de cálculo da Medida Compensatória:

- i. se com a área total ou área acrescida; e
- ii. se a tenda foi considerada como área edificada.

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, 05 de dezembro de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

ATA DA 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira Suplente Representante da SEMMAS

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

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente 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

ATA DA 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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 Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU