

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 50ª (QUINQUAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 12/12/2018 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, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, SMTU, CLD, MANAUSTRANS e SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 05.12.2018. 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 680/2018 – CMDU

PROCESSO: 7475/2018

INTERESSADO: GWA COMERCIO VAREJISTA DE OTICA LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Autaz Mirim, nº 6.439 - São José Operário, em consonância com o Parecer nº 592/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), apontando que a classificação da áreas como APP consolidada pode ser feita pelo órgão ambiental competente, por meio da elaboração de estudos técnicos e, quando for o caso, da exigência de compensação ambiental.

Salientar, por fim, que os estudos cima mencionados, necessários ao deslinde da questão, são de responsabilidade do órgão ambiental, tendo em vista seu evidente caráter técnico, não cabendo a este CMDU a incursão em análise que não diga respeito a suas atribuições.

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

2. DECISÃO N.º 681/2018 – CMDU

PROCESSO: 8836/2018

INTERESSADO: KAYRO FERREIRA DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Monte Hor, nº.01 - Bairro Cidade de Deus, acompanhando a CTPCU, para as atividades pretendidas, com o pagamento de outorga e com a anuência dos moradores vizinhos, numa extensão de 100m para cada lado.

Ausência: CAU/AM e SINDUSCON/AM.

3. DECISÃO N.º 682/2018 – CMDU

PROCESSO: 740/2018

INTERESSADO: NANETE MESQUITA GONCALVES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Wanderliria Freire, nº 49, Parque Dez de Novembro - Conjunto Eldorado, acompanhando o Parecer nº 441/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Ausência: CAU/AM e SINDUSCON/AM.

4. DECISÃO N.º 683/2018 – CMDU

PROCESSO: 8324/2018

INTERESSADO: JAIME MISSISSIPE DE CARVALHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO TOTAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL**, para o imóvel localizado na Rua 1, Cj. Barra Bela, nº 03 – Parque Dez de Novembro, **FLEXIBILIZANDO** a área permeável, considerando as características da edificação, do entorno e da função social da propriedade.

Ausência: CAU/AM e SINDUSCON/AM.

5. DECISÃO N.º 684/2018 – CMDU

PROCESSO: 8801/2018

INTERESSADO: G V INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA - ME

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COM REGULARIZAÇÃO DO EXISTENTE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Pará, nº 797 – Bairro Nossa Senhora das Graças, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos, conforme projeto apresentado por tratar-se de uma edificação térrea, desde que qualquer ampliação de construção no imóvel siga a legislação urbanística vigente.

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

Ausência: CAU/AM e SINDUSCON/AM.

6. DECISÃO N.º 685/2018 – CMDU

PROCESSO: 9558/2018

INTERESSADO: J BRAGA DA SILVA - ME

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 Margarita, nº 1115, Quadra 254, Lot. Nova Cidade - Nova Cidade, acompanhando o Parecer nº

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

595/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), par as atividades solicitadas, uma vez que o imóvel se encontra em corredor urbano/eixo de atividade que recebem todos os benefícios da Resolução CMDU de 01 de agosto/2017, com o devido pagamento da outorga onerosa com desconto de 70%.

Ausência: CAU/AM e SINDUSCON/AM.

7. DECISÃO N.º 686/2018 – CMDU

PROCESSO: 9399/2018

INTERESSADO: S. R. L. PIMENTEL CENTRO DE ESTÉTICA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Diva Leao, nº 53, Quadra 153, Núcleo 5, Cj. Et 2 – Cidade Nova, acompanhando o Parecer nº 604/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com exceção dos CNAES 859110000 - ENSINO DE ESPORTES E 931310000 - ATIVIDADES DE CONDICIONAMENTO FÍSICO (SERVIÇO - TIPO 3), desde que:

- i. seja promovida a acessibilidade ao passeio público com a devida retirada das faixas bancas pintadas sobre ele;
- ii. apresente o contrato de locação dos 2 (dois) lotes ocupados para o salão e estacionamento, tendo em vista que o lote principal da atividade possui apenas 262,66m², bem como, o IMPLURB confira as vagas de estacionamento no outro terreno adquirido.

O contrato de locação deverá ser mantido enquanto perdurar o desenvolvimento da atividade (adendo da PGM).

Ausência: CAU/AM e SINDUSCON/AM.

8. DECISÃO N.º 687/2018 – CMDU

PROCESSO: 1616/2018

INTERESSADO: JOSÉ EUDES DE CARVALHO - ME

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 Av. Irianeópolis, nº 27, Quadra 42, Conjunto Oswaldo Frota – Cidade Nova, para a atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 472370000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS (COMERCIAL - TIPO 3), atividades secundárias CNAE/ATIVIDADE: 472110300 - COMÉRCIO VAREJISTA DE LATICÍNIOS E FRIOS. 478140000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS (COMERCIAL - TIPO 1), CNAE/ATIVIDADE: 463540100 - COMÉRCIO ATACADISTA DE ÁGUA MINERAL (COMERCIAL - TIPO 4), FLEXIBILIZANDO o estacionamento, desde que:

- i. apresente a anuência dos moradores da Av. Irianeópolis (100m para cada lado de ambos os lados da via);
- ii. efetue o pagamento da outorga onerosa; e

iii. realize a confirmação da área de carga e descarga.

Ausência: CAU/AM e SINDUSCON/AM.

9. DECISÃO N.º 688/2018 – CMDU

PROCESSO: 10089/2018

INTERESSADO: PLASMEG INDUSTRIA DE PLASTICOS LTDA

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 Professora Ursula Monteiro, Quadra 11, Lt 17/17-A, Lt Chac. P. Tropical – Tarumã, condicionado a apresentação de LAUDO/ART, referente a poluição sonora, com enquadramento dentro dos parâmetros legais compatíveis com atividade tipo 2, até 59 decibéis, permitido para o local, bem como, pagamento de outorga onerosa e anuência dos vizinhos, nos termos da legislação vigente.

Ausência: CAU/AM e SINDUSCON/AM.

10. DECISÃO N.º 689/2018 – CMDU

PROCESSO: 10031/2018

INTERESSADO: KARLA PATRÍCIA DA SILVA PEREIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Agildo Barata, Quadra E-13, nº 10 – Loteamento Nascente das Águas Claras – Novo Aleixo, **FLEXIBILIZANDO** as dimensões da testada dos lotes resultantes, conforme requerido pela parte interessada.

Ausência: CAU/AM e SINDUSCON/AM.

11. DECISÃO N.º 690/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008863

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPAÇÕES S.A

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE/EIV DE TORRE DE TELECOMUNICAÇÕES

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE/EIV DE TORRE DE TELECOMUNICAÇÕES**, para o imóvel localizado na Rua Flor da Imperatriz (Antiga Rua 21), Quadra K, Lote 17, Loteamento Jardim Mauá – Mauazinho, condicionado a:

- a. Esclarecimento quanto à Legitimidade do Requerente;
- b. Cumprimento de Medida Compensatória a ser fixada ou calculada pela CPTCU;
- c. Apresentação de Licença Ambiental;
- d. CND Imobiliária atualizada; e
- e. Pedido de Licenciamento da Atividade Econômica a ser desenvolvida pela Requerente; e
- f. Registro ou visto, bem como certidão de registro e quitação junto ao CREA-AM.

Ausência: CAU/AM e SINDUSCON/AM.

12. DECISÃO N.º 692/2018 – CMDU

PROCESSO: 4440/2018

INTERESSADO: JO PNEUS LIMITADA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pela **MANUTENÇÃO DA CONDICIONANTE** descrita no parecer de 17 de outubro de 2018, pois a **ATIVIDADE PRINCIPAL** descrita na cópia do CNAE anexada pelo requerente é Comércio Varejista. Mesmo que a atividade de comércio varejista não fosse a principal expressa no CNAE, a grande demanda de clientes motorizados no local (verificação in loco), se entender ser prevalente para edificação de 1.578,49m², a previsão de uma vaga à cada 75m² prevista no anexo IX da lei de Uso e Ocupação do Solo de Manaus, com vistas à manutenção da segurança viária das vias adjacentes à edificação objeto desta lide.

AUSÊNCIA: SINDUSCON/AM e CAU.

13. DECISÃO N.º 693/2018 – CMDU

PROCESSO: 8993/2018

INTERESSADO: RIBEIRO & FARIAS ADVOGADOS ASSOCIADOS

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 Ribeiro da Costa, n.º 86, Lt. Nascente Águas Claras – Novo Aleixo, para a atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 691170100 - SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS (SERVIÇO - TIPO 1), com o devido pagamento da outorga onerosa.

Que seja feito o desmembramento da matrícula do IPTU (adendo da SEMEF).

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

14. DECISÃO N.º 694/2018 – CMDU

PROCESSO: 8810/2018

INTERESSADO: LUIS CARVALHO CALDAS - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Paraú, n.º 100 – Alvorada, para atividade principal CNAE: 478909902 - COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS FUNERÁRIOS, CAIXÃO E URNAS (COMERCIAL – TIPO 3) e para a atividade secundária CNAE: 329909912 - FABRICAÇÃO DE CAIXÕES MORTUÁRIOS, ATAÚDES INCLUSIVE URNAS USO/CLASSIFICAÇÃO: INDUSTRIAL – TIPO 3, com o pagamento de outorga, com a anuidade dos moradores vizinhos e condicionado a não comercialização de produtos no local.

Ausência: CAU/AM e SINDUSCON/AM.

15. DECISÃO N.º 695/2018 – CMDU

PROCESSO: 9269/2018

INTERESSADO: MARIA GRAZIELA DA COSTA RODRIGUES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO TOTAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Claude Debussy, nº 8, Parque Dez de Novembro, FLEXIBILIZANDO a área permeável e afastamento frontal.

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

Ausência: CAU/AM e SINDUSCON/AM.

16. DECISÃO N.º 696/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006465

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPAÇÕES S.A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO E APROVAÇÃO DO EIV

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Otto Rezende, 7 – Planalto, com pagamento de outorga onerosa, e **APROVAÇÃO DO EIV** nos termos do Parecer da CTPCU, observadas as seguintes condições:

- a. Esclarecimento quanto à Legitimidade do Requerente;
- b. Pagamento da outorga onerosa;
- c. Cumprimento de Medida Mitigadora mencionada no Parecer da CTPCU;
- d. Apresentação de Licença Ambiental quando da regularização da construção (habite-se);
- e. CND Imobiliária atualizada; e
- f. Pedido de Licenciamento da Atividade Econômica a ser desenvolvida pela Requerente antes da regularização referida no item 4.

Ressalvar que empresas responsáveis pela construção e manutenção do empreendimento, devem possuir registro junto ao CREA/AM (adendo do CREA/AM).

Ausência: CAU/AM e SINDUSCON/AM.

17. DECISÃO N.º 697/2018 – CMDU

PROCESSO: 9959/2018

INTERESSADO: N P PRODUÇÕES SHOWS E EVENTOS LTDA - 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 Avenida Edmundo Soares, nº 166, Quadra 160 F, Conjunto Rio Maracanã – Flores, acompanhando o Parecer nº 615/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o CNAE/ATIVIDADE: 823000101 - SERVIÇOS DE ORGANIZAÇÃO DE FEIRAS, CONGRESSOS, EXPOSIÇÕES E FESTAS (SERVIÇO - TIPO 2), com a cobrança da outorga e a anuência dos moradores da av. Edmundo Soares.

Ausência: CAU/AM e SINDUSCON/AM.

Também foram decididas as seguintes Diligências:

18. DESPACHO Nº 111/2018

PROCESSO: 2370/2018

INTERESSADO: PARINTINS PARTICIPAÇÕES LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para manifestação quanto a necessidade de implantação de equipamentos comunitários, com base no art. 109 da Lei Complementar nº 003/2014 (fl. 170).

19. DESPACHO Nº 112/2018

PROCESSO: 4539/2018

INTERESSADO: QMC TELECOM DO BRASIL CESSÃO DE INFRAESTRUTURA LTDA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, pela **DILIGÊNCIA**:

i. à **CTPCU** para que se manifeste de fora conclusiva em relação as exigências processuais, documentação apresentada e justificativas (Tabela/pg. 239 a 242) atendem ou não ao saneamento do processo em questão;

ii. Ao **INTERESSADO**:

Que esclareça quanto ao Registro ou visto, bem como certidão de registro e quitação junto ao CREA/AM.

Foi feita a distribuição dos processos conforme folha de protocolo, com o comprovante de recebimento anexo e decidido que a reunião que seria no dia 26/12/2018, será adiantada para o dia 14/12/2018, às 10h, na sala do usuário do IMPLURB. Foi decidido, ainda, que a reunião do dia 02.01.2019 será postergada para o dia 07.01.2019. 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, 12 de dezembro de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO

Presidente do CMDU

LAURENT TROOST

Assessor do CMDU

ATA DA 50ª (QUINQUAGÉSIMA) 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

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

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

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Titular Representante da SMTU

ATA DA 50ª (QUINQUAGÉSIMA) 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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU