

ATA DA 05ª (QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 30/01/2019 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, SINDUSCON/AM, 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 04ª (QUARTA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 23.01.2019. 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 44/2019 – CMDU

PROCESSO: 9409/2018

INTERESSADO: CENTRO EDUCACIONAL POMPILIO LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Santa Aurora, nº 22, Quadra C4, Lote 22, Agnus Dei – Monte das Oliveiras, acompanhando o Parecer nº 030/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a atividade de **EDUCAÇÃO INFANTIL – PRÉ ESCOLA (SERVIÇO TIPO 2)**, com a cobrança de outorga onerosa e anuência de mais de 50% dos moradores da via, conforme a legislação.

Ausência: CAU/AM.

2. DECISÃO N.º 45/2019 – CMDU

PROCESSO: 8220/2018

INTERESSADO: URSULA RODRIGUES MACEDO DE ARAUJO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Cecília Meireles, nº 11 - Ponta Negra, acompanhando o Parecer nº 601/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), desde que:

- i. seja apresentada a anuência de mais de 50% dos moradores da via, numa extensão de 100m para cada lado;
- ii. seja apresentada a aprovação do condomínio por meio de Assembleia Geral; e
- iii. seja paga a outorga onerosa de alteração de uso do solo.

Voto contrário da PGM, vencido, pelo indeferimento, em virtude do imóvel está inserido em condomínio, motivo pelo qual a alteração de uso para comercial é indevida, considerando a violação da legislação aplicável ao caso, acompanhada pelos conselheiros da SEMEF, SINRACOMECA/AM, SEMMAS, CREA/AM e IMPLURB;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Voto do relator primordial do SINDUSCON/AM, vencedor, nos termos apresentados, acompanhado pelos conselheiros da SMTU, MANAUSTRANS, SEMINF, CMM, FIEAM e CDL/MANAUAS;

Ausência: CAU/AM.

3. DECISÃO N.º 46/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006090

INTERESSADO: DIMAS RODRIGUES LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua D, Shangri - La III, 5, Lt. Pq. Shangri-La 3 – Parque Dez de Novembro, FLEXIBILIZANDO a área permeável, os afastamentos laterais e fundos, desde que:

- i. Não haja abertura para o lote vizinho ou tenha um peitoril com altura mínima de 1,80m;
- ii. Corrija a prancha PA 04; e
- iii. Seja assinado o carimbo de area *non aedificandi* (adendo da PGM).

Ausência: CREA/AM e CAU/AM.

4. DECISÃO N.º 47/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007561

INTERESSADO: IMPLANTAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE CEMITÉRIOS DA AMAZÔNIA LTDA

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para o imóvel localizado na Av. Djalma Batista, nº 847 - Nossa Senhora das Graças, considerando de um engenho organizado, projetado com critério, baseado no Decreto nº 2.764/2014, anexo C4.

Ausência: CREA/AM e CAU/AM.

Abstenção da SEMEF, por falta de convicção quanto a questão.

5. DECISÃO N.º 48/2019 – CMDU

PROCESSO: 2370/2018

INTERESSADO: PARINTINS PARTICIPAÇÕES LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Bichenovi, nº S/N - Tarumã-Açú, ficando definidos:

- i. Quanto a **Medida Compensatória**: deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), o valor de R\$ 12.154,05 (DOZE MIL, CENTO E CINQUENTA E QUATRO REAIS E CINCO CENTAVOS), considerando que o valor é inferior

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

a 300 UFM's de acordo com o previsto no Art. 5º, § 4 do Decreto 3207, de 15 de Novembro de 2015 (fl. 324);

ii. Quanto a **Medida Mitigadora**: que sejam executados os abrigos previstos para as paradas de ônibus, até então, definidas nas vias de acesso ao empreendimento, através de pequenas placas fixadas em postes e identificadas como Ponto 2, Ponto 3, Ponto 4, Ponto 6 e Ponto 7, após aprovação prévia da SMTU.

Quanto a área de doação, após manifestação da SEMSA, conforme o Art. 109 da Lei Complementar nº 003/2014, a empresa deverá doar o percentual de 5%, ou seja, 5.339,32m² da 1ª etapa (Condomínio 1) e 5.601,70m² da 2ª etapa (Condomínio 2), totalizando uma área de 10.941,02m² para construção de uma Unidade Básica de Saúde, tendo aquela Secretaria manifestado interesse na reserva da área institucional para essa finalidade e, se colocando à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

A área de doação deverá ser contígua (adendo da SEMMAS).

Ausência: CREA/AM e CAU/AM.

6. DECISÃO N.º 49/2019 – CMDU

PROCESSO: 2012.796.824.00691

INTERESSADO: CLIMEP CLÍNICA MEDICA E PSICOLÓGICA 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 Rua Portugal, nº 10, Conjunto Eldorado – Parque Dez de Novembro, acompanhando o Parecer nº 030/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que as vagas de estacionamento foram atendidas conforme Informação da GIT/IMPLURB, desde que seja retirada a pintura da via.

O contrato de locação deverá ser mantido, enquanto as atividades forem desenvolvidas pela requerente (adendo da PGM).

Ausência: CAU/AM.

7. DECISÃO N.º 50/2019 – CMDU

PROCESSO: 10531/2018

INTERESSADO: S M DA S ALENCAR & CIA LTDA

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 Croton Bravo, nº 76, Conjunto Hiléia – Redenção, considerando que a escola já funciona desde 1984, acompanhando o Parecer nº 026/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), **SOMENTE** para as atividades solicitadas enquadradas em TIPO 1 e TIPO 2, desde que:

i. seja paga a outorga onerosa de alteração de uso;

ii. seja comprovada a anuência pelo requerente de mais de 50% dos moradores na extensão de 100 metros para cada lado da Rua Croton Bravo (antiga Rua IX);

iii. seja apresentado o laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros;

iv. sejam retirados os obstáculos no passeio da edificação; e

v. adequação da rampa de acesso, conforme a legislação vigente.
Ausência: CAU/AM.

8. DECISÃO N.º 51/2019 – CMDU

PROCESSO: 2007.3987.3992.00995

INTERESSADO: MAPEMI – BRASIL MATERIAIS MÉDICOS E ODONTOLÓGICOS LTDA

PLEITO: HABITE-SE COMERCIAL

EMENTA: FLEXIBILIZAÇÃO QUANTO À EXIGÊNCIA DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **FLEXIBILIZAÇÃO QUANTO À EXIGÊNCIA DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Av. Pedro Teixeira, nº 2204 – Dom Pedro, em consonância com o Parecer nº 658/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) e o Parecer nº 1985/218 da Divisão de Aprovação de Projetos (fl. 87), cumprindo o que determina o Art. 93, inciso VI da Lei nº 1838/2014, uma vez que o desarquivamento se deu no ano de 2018 (fls. 79 e 83) já na vigência do Plano Diretor de Manaus.

Ausência: CREA/AM, SMTU e CAU/AM.

09. DECISÃO N.º 52/2019 – 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, pela **REFORMA PARCIAL DA DECISÃO N.º 688/CMDU**, para o imóvel localizado na Rua Professora Úrsula Monteiro, Quadra 11, Lt. 17/17-A, Lt. Chac. Parque Tropical — Tarumã, restando ao requerente a apresentação do Laudo/ART a respeito da poluição sonora, garantindo que o desempenho acústico do projeto aprovado e licenciado atende parâmetros legais compatíveis com atividade tipo 3 (enquadramento existente) de até 74 decibéis.

Ausência: CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 53/2019 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007611

INTERESSADO: ELIZABETH ROESSING ROCHA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Hilário Cavalcante de Moraes, nº 361, Loteamento Jardim de Versalles – Planalto, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos lateral e frontal, condicionado ao carimbo e assinatura de area *non aedificandi* nos projetos em relação ao afastamento frontal e do compromisso de qualquer alteração posterior, reforma ou ampliação atenda a legislação vigente.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Solicitar, ainda, **DILIGÊNCIA** ao IMPLURB para que faça conferência nos documentos juntados ao processo, uma vez que foram juntados ao processo, nas páginas de 45 – 48, documentos que não guardam qualquer relação ao referido processo.

Ausência: CAU/AM.

11. DECISÃO N.º 54/2019 – CMDU

PROCESSO: 2011.796.824.000104

INTERESSADO: T4U NORTE INFRAESTRUTURA 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 Mariza Mendes, n.º 14 – Jorge Teixeira, nos termos do Parecer n.º 550/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando a juntada das ART'S pendentes na análise anterior.

Ausência: CAU/AM.

12. DECISÃO N.º 55/2019 – CMDU

PROCESSO: 11622/2018

INTERESSADO: JG COMÉRCIO E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Des. Cândido Honório, n.º 92, Quadra 04, Loteamento Jardim Belvedere – Planalto, na forma da análise do Parecer n.º 027/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para todos os usos pretendidos, desde que:

- i. Seja paga a outorga onerosa;
- ii. Seja apresentada a anuência dos vizinhos nos termos da lei; e
- iii. Seja apresentado o projeto de drenagem aprovado pela SEMINF, por conta de atividade de impacto ambiental.

Ausência: CAU/AM.

13. DECISÃO N.º 56/2019 – CMDU

PROCESSO: 8495/2018

INTERESSADO: DELANE FARIAS DE SOUZA FILHO

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 Amapá Doce, n.º 177 - Colônia Terra Nova, por falta das informações citadas no Parecer n.º 8495/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), a seguir descritas:

- a) Vagas de estacionamento devidamente demarcadas em área interna do lote;
- b) Área de carga e descarga devidamente demarcada dentro do lote;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- c) Identificação da quantidade de veículos utilizados, inclusive para entrega da mercadoria via container – com fotos;
 - d) Laudo de ruído assinado por profissional habilitado;
 - e) Estudo de Tráfego aprovado pelo MANAUSTRANS;
- Ausência: CAU/AM.

14. DECISÃO N.º 57/2019 – CMDU

PROCESSO: 10778/2018

INTERESSADO: SIDNEVES PEREIRA DA COSTA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Lourival Muniz, nº 248 – Glória, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos frontais e de fundo, observadas as seguintes condições:

- i. Atenda a pelo menos 5 vagas de estacionamento, com manobrista para as vagas trancadas;
- ii. Fixação do carimbo de area *non aedificandi*;
- iii. Apresentação de CND imobiliária atualizada; e
- iv. Em caso de ampliação a legislação vigente deverá ser atendida (adendo do IMPLURB).

Ausência: CAU/AM.

Também foram decididas as seguintes Diligências:

15. DESPACHO Nº 10/2019

PROCESSO: 11149/2018

INTERESSADO: ALBERTO PAIXAO GONCALVES

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que verifique todas as pendências documentais e os documentos anexados aos autos pelo interessado e ainda, considerando a expertise técnica do órgão, informe se o projeto fruto do Alvará concedido em 2000 é igual ao atual da casa construída.

16. DESPACHO Nº 11/2019

PROCESSO: 11653/2018

INTERESSADO: FRANCISCO ALVES DA TRINDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** à **GERÊNCIA DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DO IMPLURB**, visando manifestação:

- 1. quanto ao imóvel/lote do processo em epígrafe;
- 2. quanto aos lotes destinados ao uso comercial no loteamento em questão;
- 3. se o DB, localizado também na Av. Creta (com frente para outras vias), está incluído no loteamento em questão e qual a sua distância para o lote objeto do presente processo; e
- 4. se há imóvel nesses loteamentos classificados como de **uso misto**.

Manifestação do setor competente do IMPLURB sobre:

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

1. a possibilidade legal de classificação de lote como de **uso misto** em loteamentos regulares ou não;
2. se há previsão ou orientação legal específica para as seguintes possibilidades de mudança: de “uso comercial” para “uso misto”; e de “uso residencial” para “uso misto”; cabimento e critérios legais para cálculo de outorga onerosa na ocorrência de tais eventos.

Foi feita a distribuição dos processos conforme folha de protocolo, com o comprovante de recebimento anexo. Por fim, foi agendada uma Reunião Extraordinária para o dia **04/02/2019**, no mesmo local e horário regimental, tendo em vista a necessidade de promover discussões sobre alguns assuntos internos do Conselho, e, assim, aperfeiçoar os trabalhos que serão realizados durante o ano de 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.

Manaus, 30 de janeiro 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 Titular Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

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

AFONSO LUIZ COSTA LINS JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante do CREA/AM

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU