

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 09/05/2018 às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, **TELAMON B. FIRMINO NETO, LAURENT TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOME, CREA/AM, CDL, SMTU, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 18ª (DÉCIMA OITAVA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 02.05.2018. 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 234/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008995

INTERESSADO: PARTNERS PARTICIPAÇÕES LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA PARA POSTO DE GASOLINA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA PARA POSTO DE GASOLINA**, para o imóvel localizado na Av. Governador José Lindoso, s/nº - Aleixo, considerando a manifestação do IMPLURB à fl. 199 e a existência de vedação legal para a instalação do empreendimento, conforme artigo 44, parágrafo 1º, da Lei nº 1.838/2014, o que é prejudicial ao andamento do feito.

Considerar, ainda, a não aprovação do EIV pela CTPCU, nos termos do artigo 81, parágrafo único, da Lei Complementar nº 2/2014.

AUSÊNCIA: SEMINF.

ABSTENÇÃO: CREA/AM.

2. DECISÃO N.º 235/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005688

INTERESSADO: ANA ALICE DE MELO VIEIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pela **MANUTENÇÃO DO IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Tv. Bonsai, nº 05, Quadra 172, Loteamento Cidade Nova, 2ª Etapa - Cidade Nova, tendo em vista, sobretudo, a inexistência de estacionamento e a ocupação do passeio público.

A rampa que está sobre a via carroçável, deverá ser demolida (adendo do IMPLURB).

AUSÊNCIA: SEMEF e CAU/AM.

3. DECISÃO N.º 236/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005560

INTERESSADO: DIEGO WILHIANS DE ANDRADE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Ivo Amazonense, nº 287 - Parque Dez de Novembro, FLEXIBILIZANDO os afastamentos de fundo e dos afastamentos laterais, condicionando a elevação do peitoril das aberturas laterais a uma altura de 1,80m.

Quanto as aberturas para o beco Ivo Amazonense, deverão ser mantidas como estão (adendo do CAU/AM).

AUSÊNCIA: SEMEF.

4. DECISÃO N.º 237/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007534

INTERESSADO: RUFINO COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua dos Açaizeiros, nº 1490 – Gilberto Mestrinho, FLEXIBILIZANDO os afastamentos frontal, laterais, taxa de permeabilidade e vagas de estacionamento, sendo FAVORÁVEL À APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV), desde que:

- i. haja manifestação a respeito das medidas mitigadoras e/ou compensatórias pela CTPCU;
- ii. apresente o projeto de Análise de Tráfego e Projeto de Sinalização aprovado pelo MANAUSTRANS;
- iii. apresente o Termo de Execução para comprovar que a sinalização foi implantada de acordo com o projeto aprovado pelo MANAUSTRANS.
- iv. seja revitalizada e demarcada a faixa de travessia defronte a edificação; e
- v. seja disponibilizado um Orientador de Trânsito fardado e capacitado para controlar o acesso dos veículos e motos, durante os dias e horários que o empreendimento estiver funcionando.

AUSÊNCIA: SEMEF.

ABSTENÇÃO: PGM.

5. DECISÃO N.º 238/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000540

INTERESSADO: ZAHIRA ZEINEEDINE MACIEL

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Dr. Furtado Belém, 28, Conjunto Residencial Hiléia I – Redenção, acompanhando o Parecer nº 179/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 472370000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE BEBIDAS (COMERCIAL TIPO 3) e para as atividades secundárias CNAE/ATIVIDADE: 475550200 - COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE ARMARINHO (COMERCIAL TIPO 1), CNAE/ATIVIDADE: 471210000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS - MINIMERCADOS, MERCEARIAS E ARMAZÉNS (COMERCIAL TIPO 2), com o devido pagamento da outorga onerosa.

AUSÊNCIA: SEMEF e CAU/AM.

6. DECISÃO N.º 239/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007063

INTERESSADO: KIM RONDON PIRANGY

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Jaguaripe, s/n, Quadra-I3, Loteamento Nascente das Águas Claras - Novo Aleixo, FLEXIBILIZANDO as áreas mínimas das testadas e dos respectivos lotes, condicionado à correção dos projetos e memoriais que deverão estar em pleno acordo com a base cartográfica utilizada pelo IMPLURB, ou seja, adequá-las atentando a nomenclatura da via, bem como seu nome antigo e atual.

O deferimento do desmembramento está vinculado ao licenciamento das 4 (quatro) novas edificações objeto do desmembramento (adendo do CAU/AM).

AUSÊNCIA: SEMEF.

7. DECISÃO N.º 240/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000298

INTERESSADO: PRISCILA JOSEPH DIB

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua V, nº 27, Quadra 26, Conjunto Eldorado - Parque Dez de Novembro, considerando que o imóvel não se apresenta com aberturas que possam comprometer a privacidade de seus vizinhos imediatos e nem o trânsito de veículos ou de pedestre sobre as respectivas áreas públicas e frontais ao imóvel.

AUSÊNCIA: SEMEF.

8. DECISÃO N.º 241/2018 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002643

INTERESSADO: GOPOWER & AIR LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pela **CONFIRMAÇÃO DA DECISÃO ANTERIOR** do dia 11/04/2018, para o imóvel localizado na Rua Albano Melo, nº 139, Lotes 2 e 24, Parque Shangrilá III - Parque

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Dez de Novembro, observando que devem ser feitos os pagamentos devidos de alteração de uso e medida compensatória com recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), de acordo com o previsto na legislação, e considerando que o licenciamento ambiental é obrigatório para o caso.

Deverá constar no corpo da certidão a ressalva: “Todo imóvel inserido ainda que parcialmente nos limites de Área de Preservação Permanente (APP), conforme a Lei Federal nº 12.651/2012 de 25 de maio de 2012, deverá formalizar processo de avaliação junto ao órgão ambiental municipal ou estadual, para a possibilidade de obtenção de autorização específica”.

Todo e qualquer material deverá ser retirado da área definida como APP (adendo do SINTRACOMECA/AM).

AUSÊNCIA: SEMEF.

9. DECISÃO N.º 242/2018 – CMDU

PROCESSO: 2143/2018

INTERESSADO: PETRONIO DA SILVA PONTES

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. Jutai, nº 27, Conjunto Residencial Isaías Vieiralves – Nossa Senhora das Graças, para as atividades CNAE 772920200 – ALUGUEL DE MÓVEIS, UTENSÍLIOS E APARELHOS DE USO DOMÉSTICO E PESSOAL; INSTRUMENTOS MUSICAIS (SERVIÇO TIPO 2) e para as atividades secundárias CNAE 478900100 – COMÉRCIO VAREJISTA DE SUVENIRES, BIJUTERIAS E ARTESANATOS (COMERCIAL TIPO 1), CNAE 772170000 – ALUGUEL DE EQUIPAMENTOS RECREATIVOS E ESPORTIVOS (SERVIÇO TIPO 1) e CNAE 772929900 – ALUGUEL DE OUTROS OBJETOS PESSOAIS E DOMÉSTICOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (SERVIÇO TIPO 1), com o devido pagamento da Outorga Onerosa de Mudança de Uso, em acordo com as razões expostas pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) e considerando também que a área do Conjunto Isaías Vieiralves já possui diversas atividades comerciais e de serviços consolidados, tornando-se uma área nobre, central, propícia para o desenvolvimento de atividades econômicas.

AUSÊNCIA: SEMEF e CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 243/2018 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007494

INTERESSADO: CLARISSE DE FIGUEIREDO LAMPERT

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Monsenhor Coutinho, nº 891 – Centro, FLEXIBILIZANDO a divergência apontada pela Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB (DIAP), pois não haverá nenhum prejuízo relacionado ao interesse público.

AUSÊNCIA: SEMEF e CAU/AM.

11. DECISÃO N.º 244/2018 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000734

INTERESSADO: OÁSIS FABRICAÇÃO E COMÉRCIO DE BEBIDAS EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Jorge Veiga, nº 390, Conjunto Res. Eldorado - Parque Dez de Novembro, divergindo do Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando:

- i. o vício de representação do Requerente;
- ii. que a possibilidade de 02 empresas no mesmo local sem estacionamento gera mais impacto;
- ii. que a faixa para estacionamento público apontada não configura direito subjetivo vinculado ao estabelecimento do Requerente, tampouco foi apensado aos autos sua capacidade de atendimento às demandas de clientela do interessado, dos demais estabelecimentos e o público não consumidor dos produtos e serviços dos empreendimentos instalados na área de abrangência; e
- iii. por fim, que a atividade industrial não é permitida para o local.

AUSÊNCIA: CREA/AM.

Também foi decidida a seguinte diligência:

12. DESPACHO 42/2018

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.001101

INTERESSADO: MIGUEL JAIME DOS SANTOS AGRA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela **DEVOLUÇÃO** do processo ao **IMPLURB**, a fim de que o interessado retifique o projeto, conforme solicitação juntada aos autos, para posterior análise.

13. DESPACHO 43/2018

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008429

INTERESSADO: AUTO ESCOLA MAREZIA LTDA - ME

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, a fim de que atenda aos dois itens a seguir, com a devida confirmação do **IMPLURB**:

- i. corrigir a questão do acesso ao estacionamento, que adeque a porta existente quanto ao tamanho do vão para o mínimo de 2,50m e faça o rebaixamento da guia e rampa de acesso, para que seja possível o uso do espaço como abrigo de veículos; e
- ii. considerando que não há faixa de manobra, o interessado deverá apresentar termo de compromisso conforme o previsto no art. 76, VI da Lei Complementar nº 008 de 25/07/2016.

14. DESPACHO 44/2018

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000397

INTERESSADO: RENATO CAMPOS AMARAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, acompanhando o Parecer da CTPCU, a fim de que seja apresentado o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), para análise da Comissão e posterior envio a este Conselho.

15. DESPACHO 45/2018

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003774

INTERESSADO: PEDRO ROBERTO DA SILVA JATAHY

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO** a fim de que sejam atendidos todos os itens de sua competência e, somente posterior a isso, este conselho se manifeste quanto aos itens em desacordo com a legislação.

Manaus, 09 de maio de 2018.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Representante da PGM

MAURO GALÚCIO GARCIA
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

CLAÚDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Representante do SINDUSCON

ORLEANS MURILO ARNAUD ARAÚJO
Conselheiro Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Representante da SEMINF

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMECA/AM

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

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Representante da SMTU

ANDRÉ JÚNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante do CDL

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CRISTIANE SOTTO MAYOR FERNANDES
Conselheira Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU