

ATA DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 22/03/2017 às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, **TELAMON B. FIRMINO NETO, LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, IMPLURB, SEMINF, SINTRACOMECA, CREA, SMTU, CDL, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 15.03.2017. 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 212/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000703

INTERESSADO: JOSE HAROLDO DE ARAUJO FONSECA JUNIOR

PLEITO: REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO

RELATOR : CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO**, para a Avenida do Cetur, Loteamento Residencial Balneário Tarumã, considerando as irregularidades apontadas pela Gerência de Parcelamento do Solo (GPS) do IMPLURB, nos autos do Processo N° 2014.796.824.02277 (fls. 126/130).

2. DECISÃO N.º 213/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000995

INTERESSADO: ELVIRA RIBEIRO DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR : CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Camocim, Casa 02-A, Quadra 1, Conjunto Ajuricaba – Bairro Alvorada, considerando que as áreas reais dos imóveis à desmembrar encontram-se divergentes das apresentadas na proposta de desmembramento, devendo a interessada realizar a retificação da área real do imóvel no registro de imóvel, não sendo necessária flexibilização por parte deste Conselho, uma vez que o lote possui uma área real de 133,45m².

3. DECISÃO N.º 214/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008795

INTERESSADO: MICHELE PEREIRA MARTINS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR : CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Carbonita, Nº 208 – Parque Dez de Novembro, convergindo com o Parecer Nº 147/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que as vagas de estacionamento apresentadas ocupam o passeio público, não atendendo a quantidade mínima de vagas necessárias para o desenvolvimento da atividade pleiteada.

4. DECISÃO N.º 215/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.009009

INTERESSADO: PAOLA CELINA DE CARVALHO SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Bom Pastor, Nº 115 – Flores, considerando tratar-se de obra construída e observando que o interessado será o maior prejudicado.

FLEXIBILIZAR a altura e piso dos degraus da escada e os afastamentos laterais;

O interessado deverá providenciar a adequação do corrimão da escada, de acordo com o art. 70, inciso III da Lei 003/2014, e demais normas vigentes.

Deverá, ainda, adequar a varanda da suíte e sacada do dormitório 02, elevando as laterais para que fique com peitoril mínimo de 1,80m para o lote vizinho.

Buscar soluções que evitem devassar a privacidade dos lotes vizinhos.

5. DECISÃO N.º 216/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007470

INTERESSADO: MARIA DO CARMO MAGALHAES

PLEITO: HABITE-SE DE OBRA MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo o **HABITE-SE DE OBRA MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Frei de Monte Alverne, Nº 242 – Parque Dez 10, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos frontais, fundo e a área permeável, **devendo:**

a) apresentar RRT's referente ao acréscimo. Consta somente a RRT nº 3246833 de autoria e a RRT nº 3246834 de execução, ambas da época da Aprovação e Licença, em 11/06/2015; e

b) não haver abertura em hipótese alguma ou peitoril mínimo de 1,80m para o lote vizinho, a ser confirmado pelo IMPLURB.

6. DECISÃO N.º 217/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000722

INTERESSADO: MARCIA ALFAIA SOARES AMORIM - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

RELATOR : CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Travessa Caruaru, Nº 23, Qd. B3, Lote 23, Condomínio Cidade Leste, acompanhando o Parecer Nº 140/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por estar em área residencial e com potencial de transtornos ao entorno.

7. DECISÃO N.º 218/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000513

INTERESSADO: FRANCISCO REZENDE CAVALCANTE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Cmte. Waldir Bastos, Nº 30, Tipo C/2, Loteamento Santos Dumond – Flores, considerando o entorno da edificação, a função social da propriedade, que a edificação está consolidada e não causa transtornos aos moradores das imediações.

FLEXIBILIZAR o afastamento frontal, os afastamentos laterais, fundos e quanto a área permeável, com o devido carimbo de área *non aedificandi* na área que deveria ser o afastamento frontal, devendo ficar vedada qualquer abertura para os lotes vizinhos e o passeio público ser mantido livre e desobstruído.

8. DECISÃO N.º 219/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001015

INTERESSADO: GILBERTO GAMA DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Japurá, s/n, Bairro Cachoeirinha, considerando a informação do interessado, que diz tratar-se de residências independentes entre si.

Recomendar ao setor competente do Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), que, antecipadamente a expedição da Certidão, providencie vistoria no local a fim de atestar a real implantação das edificações dos respectivos lotes em proposta.

9. DECISÃO N.º 220/2017 – CMDU

PROCESSOS: 2015.7961.3828.00795

INTERESSADO: INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para as vagas de garagem dos apartamentos na Av. Cel. Teixeira, s/n, Conjunto Ayapuá, Bairro Compensa, convergindo com o entendimento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o projeto prevê que a área é destinada à garagem da unidade. Além disso, os veículos dos moradores sobrecarregam as vias do local, uma vez que a área destinada à garagem se encontra indevidamente ocupada. Ademais, o imóvel não possui estrutura adequada para o exercício da atividade, a qual impacta de forma negativa no sossego e na segurança dos moradores do entorno. Por fim, constata-se existir decisão judicial que impede manifestação de maneira divergente. Desta feita, diante de todos os impactos negativos, opina-se pelo **INDEFERIMENTO** do pleito.

10. DECISÃO N.º 221/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000687

INTERESSADO: WANDER CLEOMAR ALVES LIMA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua D-16, N° 60 – Bairro Japiim, considerando que:

- a) o desmembramento está consumado há mais de dez anos;
- b) o lote pertence à mesma família; e
- c) os interessados têm interesse de realizar a regularização em cartório.

11. DECISÃO N.º 222/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001165

INTERESSADO: RICARDO ADRIANO BARBOSA MOREIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR : CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para a atividade APARELHAMENTO DE PLACAS E EXECUÇÃO DE TRABALHOS EM MÁRMORE, GRANITO, ARDÓSIA E OUTRAS PEDRAS (INDUSTRIAL TIPO 4), acompanhando o Parecer N° 148/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando o porte econômico da empresa, níveis de poluição sonora decorrentes do corte e lixamento de pedras, grau de risco de poluição ambiental da atividade do Tipo 4, e os efeitos negativos de impacto acima da média para o entorno e à vizinhança.

12. DECISÃO N.º 223/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.008124

INTERESSADO: AMAZON REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR : CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL COM ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Rio Madeira, s/n, Loteamento Isaias Vieiralves, Bairro - Nossa Senhora das Graças, para as atividades permitidas para o setor pelo zoneamento, com cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso e dispensa da anuência dos moradores da via, considerando a predominância de imóveis comerciais e de serviços instalados na via.

Registrar que as atividades que demandarem quantidade de vagas diferentes daquelas que necessitam de mais de 1 vaga para cada 75m², devem ser objeto de avaliação e aprovação específica.

13. DECISÃO N.º 224/2017 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003079

INTERESSADO: HOSPITAL SANTA JULIA LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Senador Álvaro Maia, Nº 584 - Centro, considerando que:

- a) trata-se de licença referente à adequação de imóvel construído com afastamento nulo após um lapso temporal significativo conforme alegado pelo requerente;
- b) há dois lotes confrontantes de propriedade do próprio requerente (lotes 189 e 574) e outro que também integra o presente pedido (lote 211);
- c) haverá supressão das sacadas/varandas construídas com projeção sobre o passeio público; e
- d) a flexibilização de afastamento para adequação de edificação existente ociosa, oportuniza o cumprimento da função social da propriedade harmonizando-se com a competência e missão institucional deste CMDU.

FLEXIBILIZAR os índices de afastamentos, desde que verificado o atendimento do disposto na alínea “b” do inciso II do Parecer Nº 280/2017 da Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB (DIAP), recomendando, ainda, que o interessado busque verificar junto ao órgão competente a observância das normas relativas ao afastamento da edificação da rede de distribuição primária e secundária de energia elétrica.

O carimbo de área non aedificandi deverá ser assinado e deverá ser juntado aos autos o Termo de Remembramento dos lotes na ocasião do Habite-se.

ABSTENÇÃO do MANAUSTRANS e FIEAM.

14. DECISÃO N.º 225/2017 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000030

INTERESSADO: V.G. COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA-EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR : CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU-AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, acompanhando o Parecer N° 136/2017 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o imóvel localizado na Rua Salim Kahane, N° 02, Jardim Belvedere - Planalto, **APENAS** para as atividades econômicas **CNAE 4691500 - COMÉRCIO ATACADISTA DE MERCADORIAS EM GERAL, COM PREDOMINÂNCIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS - TIPO 4; CNAE 478900400 – COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS SANEANTES DOMISSANITÁRIOS – TIPO 2; CNAE 464270200 – COMÉRCIO ATACADISTA DE ROUPAS E ACESSÓRIOS PARA USO PROFISSIONAL E SEGURANÇA DO TRABALHO; e CNAE 464940800 – COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS DE HIGIENE, LIMPEZA E CONSERVAÇÃO**, com cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

Também foi decidida, por este Conselho, a seguinte diligência:

15. DESPACHO 20/2017

PROCESSO: 2014.796.824.00514

INTERESSADO: LIGIA MARIA SANTANA BRAGA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, pela conversão do processo em **DILIGÊNCIA** ao órgão competente do Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), considerando que a vistoria realizada para aprovação e licença foi em 11/02/2014 (fl.20), estando a obra com volumetria de 75,72% executada, a fim de nova vistoria para informar a este Conselho se a obra já foi concluída.

Posteriormente, foi feita a distribuição dos processos conforme folha, com o comprovante de recebimento anexo. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada esta reunião. 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, 22 de março de 2017.

TELAMON B. FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
Assessor do CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Representante da PGM

MAURO GALUCIO GARCIA
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Suplente Representante do SINDUSCON

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

ORLEANS MURILO ARNAUD ARAÚJO
Conselheiro Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Representante da SEMINF

ANGÉLICA DA SILVA MOREIRA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMEÇ

MARCO AURÉLIO DE MENDONÇA
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

JAIME KUCK
Conselheiro Representante do CAU

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU