

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 20/03/2019 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, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU/AM** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 13.03.2019. 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 139/2019 – CMDU

PROCESSO: 7598/2018

INTERESSADO: JOÃO GABRIEL BARTOLOTTI CHAVES

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 no Beco Marcos Furtado, n.º 03 – Aleixo, convergindo com o entendimento da CTPCU, considerando:

- a) a questão central diz respeito à área do empreendimento. Apesar de inicialmente ter apontado área diferente, após o indeferimento do pleito, a parte interessada pretende demonstrar que possui área inferior a 200m². No entanto, como bem destaca a CTPCU, percebe-se que a área útil é bem superior à área indicada.
- b) De outro lado, quanto aos ruídos gerados, não há como admitir que os mesmos sejam medidos em dia de semana, sem a presença dos equipamentos de sonorização que certamente são utilizados durante os eventos (diurnos e noturnos) que o estabelecimento promove.
- c) A Comissão Técnica aponta, ainda, de maneira conveniente, a necessidade de apresentação de Habite-se para o imóvel, tendo em vista a natureza das atividades que lá são exercidas; e
- d) Por fim, vale apontar que tais fatos (funcionamento DIURNO e NOTURNO, utilização da área da piscina, alta concentração de pessoas) são de fácil constatação de todos ao acessar as redes sociais do empreendimento (Instagram: vitta_verdi) que estão repletas de fotografias e vídeos que demonstram claramente o uso do imóvel diferentemente do apontado nos autos pelo interessado.

Ausência: CDL/MANAUUS, SINTRACOMECA/AM e CMM.

2. DECISÃO N.º 139A/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007535

INTERESSADO: POSTO 3000 LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COM APROVAÇÃO DO EIV

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COM APROVAÇÃO DO EIV**, para o imóvel localizado na Av. Lourenço da Silva Braga, S/N – Cachoeirinha, considerando que o EIV está incompleto e não aprovado, bem como

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

que há pendências dos projetos para aprovação, conforme apontados pela DIAP e CTPCU, além de o empreendimento ter sido implantado sem licenciamento.

O interessado deverá atender as pendências do Parecer DIAP e da CTPCU, bem como serem tomadas as providências cabíveis quanto à implantação sem o devido licenciamento.

Caso o processo retorne ao CMDU, deverá ocorrer novo sorteio para distribuição, uma vez que o empreendedor solicitou o licenciamento ambiental na SEMMAS, estando os autos sob análise.

Ausência: CDL/MANAUS, SINTRACOMECA/AM e CMM.

3. DECISÃO N.º 142/2019 – CMDU

PROCESSO: 10905/2018

INTERESSADO: NIKKEI RESTAURANTES COMIDA ASIÁTICA E PERUANA EIRELI - ME

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 Rua Silva Alvarenga (Antiga Rua 4), nº 78, Conjunto Castelo Branco - Parque Dez de Novembro, com o devido pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo e

a apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores dos dois lados da Rua Silva Alvarenga (Antiga Rua 4), numa extensão de 100m para cada lado do lote, para as atividades secundárias CNAE/ATIVIDADE: 461760000 - REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, BEBIDAS E FUMO (SERVIÇO - TIPO 1), CNAE/ATIVIDADE: 562010400 - FORNECIMENTO DE ALIMENTOS PREPARADOS PREPONDERANTEMENTE PARA CONSUMO DOMICILIAR (SERVIÇO - TIPO 3) e para a atividade principal CNAE/ATIVIDADE: 561120102 - RESTAURANTES E SIMILARES SEM FORNECIMENTO DE MÚSICA TRANSMITIDA POR QUALQUER PROCESSO (SERVIÇO - TIPO 3), neste caso específico, desde que:

i. presente as vagas de estacionamento conforme a exigência da legislação;

Ausência: CDL/MANAUS, SINTRACOMECA/AM e CMM.

4. DECISÃO N.º 143/2019 – CMDU

PROCESSO: 1132/2019

INTERESSADO: BUTTI E OLIVEIRA COMERCIO E SERVIÇOS FOTOGRÁFICOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA SERVIÇOS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA SERVIÇOS**, para o imóvel localizado na Rua Jaguará, nº 12, Novo Aleixo, Quadra F6 - Loteamento Nascente das Águas Claras, acompanhando a CTPCU, com a devida cobrança da outorga onerosa e anuência de mais de 50% dos moradores da via, conforme exigência da legislação.

Ausência: CDL/MANAUS, CMM e SINTRACOMECA/AM.

5. DECISÃO N.º 144/2019 – CMDU

PROCESSO: 2014.796.824.02393

INTERESSADO: T4U NORTE INFRAESTRUTURA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

ASSUNTO: RETIFICAÇÃO DE DECISÃO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pela **RETIFICAÇÃO DA DECISÃO N.º 715/2018/CMDU (fl. 121)**, excluindo o item “1.iii” e mantendo as demais condicionantes descritas a seguir:

i. esclareça a legitimidade do requerente;

ii. apresente o licenciamento ambiental; e

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

Ausência: CDL/MANAUS, SINTRACOMECA/AM e CMM.

6. DECISÃO N.º 145/2019 – CMDU

PROCESSO: 6885/2018

INTERESSADO: LODIOMAR GOMES PEREIRA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Nelma Machado, n.º 02, Conjunto Ribeiro Junior - Cidade Nova, uma vez que não houve qualquer comprovação de uso compartilhado com o residencial, indispensável à configuração para escritório de contato.

Ademais, o próprio projeto apresenta claramente a indicação de que será exercida atividade autônomo no local, sem a indicação de uso com o residencial.

Ponderar, ainda, que a obra ainda não foi iniciada, razão pela qual devem ser providenciados os esclarecimentos e ajustes acima apontados, de forma a ser possível qualquer tipo de reanálise pelo IMPLURB.

Voto primordial da CMM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pela FIEAM;

Voto contrário da PGM, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, SINTRACOMECA/AM, MANAUSTRANS, SEMMAS, SEMINF, SINDUSCON/AM, IMPLURB e CAU/AM.

Ausência: CDL/MANAUS, SMTU e CREA/AM.

7. DECISÃO N.º 146/2019 – CMDU

PROCESSO: 9954/2018

INTERESSADO: JORGE WILLIAMS DE OLIVEIRA E SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Germânio, n.º 188 - Vila da Prata, devendo, para tanto, ser anexado nos autos fotos que comprovem a implantação das respectivas unidades residenciais existentes no lote.

Ausência: CDL/MANAUS.

8. DECISÃO N.º 147/2019 – CMDU

PROCESSO: 9482/2018

INTERESSADO: JUSSARA KARLA ALVES SAHDO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Indaiá, n° 71, Condomínio Residencial Laranjeiras Premium – Flores.

Considerando o Parecer DIAP n° 271/2019 (fl. 74), decide:

- i. Quanto ao item 2.a, o interessado deverá apresentar o projeto corrigido;
- ii. Quanto ao item 2.b, o interessado deverá apresentar projeto aprovado pelo Condomínio com uma declaração expressa do mesmo, concordando com a invasão do espaço comum pela cobertura e o despejo das águas pluviais;
- iii. **FLEXIBILIZAR** os itens 2.c e 2.d, uma vez que a altura excedente da edícula de 22cm é irrelevante para o caso em questão e o afastamento lateral inferior e aberturas se dão para área comum do condomínio, sem vizinhos.

Ausência: CDL/MANAUS, SINTRACOME/AM e CMM.

9. DECISÃO N.º 148/2019 – CMDU

PROCESSO: 10446/2018

INTERESSADO: ERISEIA DOS SANTOS GOMES DE OMENA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOME/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Avenida Edmundo Soares, n° 356, Conjunto Residencial Rio Maracanã, Quadra 152 - Flores, desde que seja mantida a volumetria existente ou qualquer modificação se adeque a legislação vigente.

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

Ausência: CDL/MANAUS, PGM, SINDUSCON/AM, CREA/AM, SMTU e CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 149/2019 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006781

INTERESSADO: GERSON KLEBER BRITO RISUENHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua C, Lote 05, Quadra 02, Residencial Ponta Negra II – Ponta Negra, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos laterais, desde que sejam sanadas as pendências de projeto junto ao IMPLURB.

O interessado deverá apresentar a aprovação do condomínio (adendo da PGM).

Ausência: CDL/MANAUS.

11. DECISÃO N.º 150/2019 – 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 **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE COMERCIAL COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Rua Rio Amapá, nº 60, Vieiralves - Nossa Senhora das Graças, FLEXIBILIZANDO os afastamentos frontal, lateral e área permeável.

Em caso de acréscimo a legislação vigente deverá ser atendida (adendo do CAU/AM).

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

Ausência: CDL/MANAUS, CREA/AM e SMTU.

12. DECISÃO N.º 151/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006436

INTERESSADO: COLLORMAQ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ETIQUETAS E BOBINAS LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Maurice Ravel, nº 175 - Bairro Parque Dez de Novembro, **APENAS** para as atividades secundárias de CNAE/ATIVIDADE: 476100300 - COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE PAPELARIA; 478140000 - COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO E ACESSÓRIOS (COMERCIAL - TIPO 1); CNAE/ATIVIDADE: 475989999 - COMÉRCIO VAREJISTA DE OUTROS ARTIGOS DE USO DOMÉSTICO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE; 475550300 - COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE CAMA, MESA E BANHO (COMERCIAL - TIPO 2); CNAE/ATIVIDADE: 475120100 - COMÉRCIO VAREJISTA ESPECIALIZADO DE EQUIPAMENTOS E SUPRIMENTOS DE INFORMÁTICA COMERCIAL - TIPO 3; CNAE/ATIVIDADE: 681020100 - COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS (SERVIÇO - TIPO 1); CNAE/ATIVIDADE: 581910000 - EDIÇÃO DE CADASTROS, LISTAS E OUTROS PRODUTOS GRÁFICOS; 331479900 - MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE OUTRAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA USOS INDUSTRIAIS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (SERVIÇO - TIPO 3); CNAE/ATIVIDADE: 582980000 - EDIÇÃO INTEGRADA À IMPRESSÃO DE CADASTROS, LISTAS E OUTROS PRODUTOS GRÁFICOS (INDUSTRIAL - TIPO 3); e **DESFAVORÁVEL** a todas as atividades TIPO 4.

Ausência: CDL/MANAUS e SMTU.

13. DECISÃO N.º 152/2019 – CMDU

PROCESSO: 1426/2019

INTERESSADO: ALBERTO NASCIMENTO CABRAL

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Girua, nº 894 – Cidade Nova, para as atividades solicitadas, com o devido pagamento da outorga onerosa de alteração do uso do solo.

Ausência: CDL/MANAUAS, SINTRACOMECA/AM e CMM.

Também foi decidida a seguinte Diligência:

14. DESPACHO Nº 24/2019

PROCESSO: 9267/2018

INTERESSADO: PEDRO DE ALCANTARA FRANCO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, a fim de que apresente:

- a) Fotos do imóvel, em que seja possível visualizar as vagas de estacionamento existentes, as quais devem estar devidamente demarcadas e de acordo com o mínimo exigido pela legislação;
- b) Fotos de entorno imediato, ou seja, dos imóveis imediatamente vizinhos.

Ressaltar que o fato de se encontrar em faixa de abrangência de corredor urbano não exime o interessado de demonstrar a existência de estrutura adequada ao exercício de suas atividades, sobretudo no que diz respeito ao quantitativo de vagas de estacionamento.

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.

Manaus, 20 de Março de 2019.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

ATA DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) 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

LUIZ RICARDO ALVES DA SILVA
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

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

LEANDRO MARINHO DE PAULA
Conselheiro Suplente Representante da SMTU

ATA DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU