

*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 pensado 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