

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 22/05/2019 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, CDL/MANAUAS, MANAUSTRANS, SEMEF, CAU/AM, ADEMI/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS/SEMSA** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 20ª (VIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 15.05.2019. 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 252/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 2845/2019**

**INTERESSADO: ANA KELLY CELESTINO DA SILVA - ME**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA O USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA O USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Antônio Teles, 3 – Novo Aleixo, acompanhando a manifestação da CTPCU, para as atividades pleiteadas e que são permitidas para o local, com cobrança de outorga onerosa, devendo o IMPLURB confirmar a anuência dos moradores e a existência das vagas de estacionamento e carga e descarga conforme a legislação.

**2. DECISÃO N.º 253/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 6321/2018**

**INTERESSADO: MARIA MARTA CASTRO DA SILVA-ME**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA O USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA O USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua José Romão, nº 06 - Conjunto Colina do Aleixo – Bairro São José Operário, para a atividade de comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem manipulação de fórmulas (COMERCIO TIPO 1), desde que seja comprovada a vaga de estacionamento e o passeio público mantido livre e desimpedido.

A anuência dos vizinhos deverá ser apresentada (adendo da SEMEF).

**3. DECISÃO N.º 254/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007540**

**INTERESSADO: RONALDO LEITE BRASIL**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **MANTENDO A DECISÃO N° 256/2018-CMDU**, podendo o interessado promover as alterações necessárias para atender a legislação municipal, caso não consiga a anuência do condomínio.

Restam pendentes, sem anuência do condomínio, as demais flexibilizações de afastamentos.

**4. DECISÃO N.º 255/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 4856/2019**

**INTERESSADO: LINALDO NUNES DE FARIAS**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** e o **REENQUADRAMENTO**, para o imóvel localizados na Rua Promécio (Antiga Rua Ademar De Barros), n° 534 - Bairro: Vila da Prata, em consonância ao Parecer n° 188/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

**5. DECISÃO N.º 256/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 2018.00796.00824.0.001450**

**INTERESSADO: SKN SKY EMPREENDIMENTO SPE LTDA - EPP**

**PLEITO: APROVAÇÃO COM MUDANÇA DE PROJETO APROVADO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO TOTAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO COM MUDANÇA DE PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Alameda Zaire, s/n, Ponta Negra, desde que obedecidos todos os demais parâmetros previstos em lei, além de ser verdade que atualmente apenas atribuindo ao lote sua alienação à instituição bancária é que os construtores terão condições de obter financiamento para a obra, sendo necessário que tal faixa de abrangência contorne as quadras citadas nos termos da lei por Resolução deste Conselho.

O IMPLURB deverá verificar a questão do desmembramento, através da GPS. Em caso positivo, siga o trâmite normalmente (adendo da PGM).

Todos os conselheiros presentes acompanharam o voto do relator.

**6. DECISÃO N.º 257/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 10422/2018**

**INTERESSADO: MANAUARA II EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**OBJETO: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO TOTAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua da Prosperidade, n° 317 – Nova Esperança.

Quanto as Medidas Mitigadoras: acata a sugestão do MANAUSTRANS no Parecer n° 024/2018-MANAUSTRANS (fl. 420), que descreve que o empreendedor deverá implantar sinalização

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

vertical de regulamentação de proibição de estacionamento na Rua da Prosperidade, conforme prancha 02 (dois), anexa ao projeto apresentado pela análise (Fl. 421).

Quanto às Medidas Compensatórias, ratificar a sugestão da CTPCU, abaixo descrita:

Considerando o apresentado nas fls. 352-353 do processo (fls. 46-47 do EIV), onde demonstra que para o raio de 500 metros existe um ponto de ônibus sem abrigo, mais especificamente o localizado na Rua Homero de Miranda Leão, sugere se, portanto, a aplicação de Medida Compensatória quanto à execução de abrigo de ônibus, devendo ser aprovado pela SMTU e ao IMPLURB para aprovação e posterior execução.

Todos os conselheiros presentes acompanharam o voto do relator.

**7. DECISÃO N.º 258/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 1843/2019**

**INTERESSADO: DIPEIXE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PEIXE LTDA- ME**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA O USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO TOTAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA O USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Pupunha, nº 14, Conjunto Renato Souza Pinto - Cidade Nova, com a anuência dos moradores.

Deferir a CIT para a atividade de Indústria Caseira (Industrial Tipo 1), sem a cobrança de outorga onerosa (adendo da FIEAM).

Se a atividade for expandida, que sejam observados todos os requisitos necessários ao funcionamento da empresa (adendo da PGM).

Que seja ratificada pelo IMPLURB a dimensão de 60m da área, para o exercício da atividade solicitada, conforme fl. 65 (adendo da PGM).

A CIT só terá validade com a apresentação da CIF, não sendo necessária a comprovação da DVISA (adendo do MANAUSTRANS).

Ausência da SMTU.

**8. DECISÃO N.º 259/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 5727/2019**

**INTERESSADO: HATHIRO FUGII**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO TOTAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Ivailândia, 25, Coroadó, **FLEXIBILIZANDO** a taxa de permeabilidade.

Ausência: SMTU.

Todos os conselheiros presentes acompanharam o voto do relator.

**9. DECISÃO N.º 260/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 5528/201**

**INTERESSADO: GREEN COMÉRCIO E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO INDUSTRIAL EIRELI**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE SE COMERCIAL**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO TOTAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida Solimões, nº 84, Bairro do Mauzinho, Quadra B0 2, Lt. 01 E 03, Lt Jardim Mauá, FLEXIBILIZANDO a taxa de permeabilidade, levando em consideração que o imóvel encontra-se consolidado e implantado.

Flexibilizar os afastamentos frontais e laterais, por não haver aberturas laterais e nem frontais que interfiram na privacidade dos vizinhos.

A licença de operações deverá ser apresentada (adendo da SEMMAS, pela manutenção da condicionante).

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

**10. DECISÃO N.º 261/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 2011.796.824.0.001784**

**INTERESSADO: VANMAX COMÉRCIO LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRAS**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRAS**, para o imóvel localizados na Rua José Tadros, nº 22078 – Santo Antônio, com base no último Parecer da DIAP/IMPLURB, em virtude das pendências relatadas anteriormente e também em relação as situações a seguir:

i. Conforme vistoria realizada pela GLT/IMPLURB, a obra encontra-se 100% concluída, porém o interessado informa que fará construções

ii. O Interessado solicita renovação de alvará em carta (fl. 111), porém como já decorreram anos da emissão do alvará nº 08642012, o mesmo será tratado como Aprovação de Licença (art. 30 da Lei nº 003, de 16 de janeiro de 2014 – O Alvará de construção perderá a validade de aprovação do projeto nos seguintes casos: II – quanto os serviços de construção aprovados não estiverem concluídos dentro do prazo de 02 (dois) anos, a contar da data da licença para a obra constante do alvará para construção, se não renovado;

iii. Não foram apresentados no processo os documentos prometidos em Termo de Compromisso;

- Certidão de Aprovação do Corpo de Bombeiros;
- Certidão de Aprovação MANAUSTRANS;
- Certidão de Aprovação SEMINF (drenagem).

Sugerir que o interessado providencie os itens pendentes e os esclarecimentos que se façam necessários.

Também foi registrada a seguinte diligência:

**11. DESPACHO N.º 31/2019**

**PROCESSO: 2012796842013050**

**INTERESSADO: METALÚRGICA MARLIN S/A – INSDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO.**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

CONSIDERANDO a manifestação técnica exarada pela Divisão de Aprovação de Projetos – DIAP, às fls. 134 a 147 dos autos (taxa de verificação de funcionamento regular 1990, 2000, 2001, 2002 e 2003), que aponta a impossibilidade do exercício da atividade industrial tipo 5 no local;  
CONSIDERANDO os termos da Informação nº 23/2019 da Diretoria de Operações – DIOP, que após reanálise solicitada pelo interessado, manifestou-se pela impossibilidade do exercício da atividade em análise no local pretendido nos termos da Lei nº 1.838/14, art. 57, §§ 2º e 3º e da Lei nº 2.154/16;

CONVERTER OS AUTOS EM DILIGÊNCIA, no sentido de requerer análise e manifestação **da Secretaria Municipal de Finanças, Tecnologia da Informação e Controle Interno – SEMEF quanto aos seguintes questionamentos:**

I – A atividade desenvolvida pelo interessado (CNAE 2449199), atualmente, está autorizada pelos Alvarás constantes nas fls. 139 a 141?

II – Para fins de aplicação da Lei nº 1.838/14, os documentos de fls. 139 a 141 são suficientes para autorizar a excepcionalidade da regra, vez que o § 3º do art. 57, menciona expressamente que o Alvará de Funcionamento definitivo é o documento hábil para comprovar a atividade como regular?

III – Na possibilidade de aceitação desses documentos, considerando que a regra pleiteada pela interessada foi criada por meio da Lei nº 1.838/14, estes comprovantes não deveriam ser referentes, pelo menos, ao exercício de 2013?

Determinar o envio dos autos ao IMPLURB para as providências cabíveis.

**12.** Considerando o pedido de esclarecimento do Procurador do Processo nº 3647/2019, que tem como Requerente a empresa T DE AQUINO NETO SEGUNDO IDIOMAS EIRELI – ME, apresentando sua irresignação em relação a condicionante de apresentação de anuência dos moradores, conforme Decisão nº 246/2019 – CMDU;

Considerando que, em consulta ao CMDU, na 21ª Reunião Ordinária de 22.05.2017, os conselheiros decidiram pela **não obrigatoriedade da anuência dos moradores**, para a expedição da **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA DE SERVIÇOS**;

Proceda-se com a tramitação dos autos, conforme entendimento do CMDU.

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, 22 de maio de 2019.

TELAMON FIRMINO NETO  
Presidente do CMDU

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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

LUIZ RICARDO ALVES DA SILVA  
Conselheiro Titular Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO  
Conselheira Titular Representante da SEMINF

JEANE DA ROCHA MOTA  
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE  
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

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

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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

JEAN FARIA DOS SANTOS  
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

ALBANO MAXIMO NETO  
Conselheiro Titular Representante da ADEMI/AM

MANOEL CARLOS DE OLIVEIRA JÚNIOR  
Conselheiro Titular Representante do CRC/AM

ALDEMARA KIMURA DE MENEZES  
Conselheira Titular Representante da Casa Civil

ORLEILSON CAVALCANTE AMAZONAS  
Conselheiro Suplente Representante da Visa Manaus/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU