

ATA DA PRIMEIRA (22ª) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia **08/06/2016**, às 14h00, tendo participado da reunião o presidente do Conselho, **MÁRCIO ALEXANDRE, LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA, CREA, SMTU, CDL, MANAUSTRANS, SEMEF** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 2016. 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 430/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.004992

INTERESSADO: GILSON SANTOS FADOU

PLEITO: MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DO PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Modificação e Acréscimo do Projeto Aprovado, para o imóvel localizado nesta cidade à Av. Laguna, 831 – Cj. Ajuricaba – Alvorada

Conforme Informação nº 432/2016 DIAP, o projeto não atende a legislação vigente quanto ao afastamento frontal mínimo, tendo em vista que a edificação possui 2,80m, devendo possuir, no mínimo 3,00m, conforme artigo 11, inciso II, da Lei nº 1.837/2014.

Entretanto, verifica-se ser possível a flexibilização do afastamento frontal, uma vez que o mesmo segue o alinhamento das edificações vizinhas, desde que haja a assinatura de carimbo de “ÁREA NON AEDIFICANDI”, de forma que não caberá qualquer indenização ao interessado em caso de necessidade de recuo da referida área.

Desta feita, flexibiliza-se o afastamento frontal, devendo a obra ser concluída de acordo com o projeto apresentado.

2. DECISÃO N.º 431/16 – CMDU

PROCESSO: 2010.796.824.04069

2016.00796.00824.0.000500 (SIGED)

INTERESSADO: MARIA EUGÊNIA SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA SERVIÇOS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** da manifestação do Conselheiro Relator decidindo pelo indeferimento do recurso apresentado pela empresa. Registre-se que o empreendimento consiste em edificação de 14 pavimentos, com área total de construção de 25.793,01m² e 496 vagas de estacionamento (distribuídas em pavimentos de garagem e garagem externa)

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Em sessão do CMDU em 15/04/2015, decidiu-se pela “APROVAÇÃO DO EIV”, inclusive de suas medidas compensatórias e mitigadoras, **adicionando-se como medida mitigadora** a implantação de passarela, gradil e sinalização vertical de regulamentação, advertência e indicação não apenas na Av. Constantino Nery, mas também na Av. Djalma Batista, em frente à via que dá acesso à unidade educacional, conforme projeto a ser aprovado previamente pelos órgãos municipais competentes, devido ao prejuízo à mobilidade de duas vias expressas que são as Av. Constantino Nery e Djalma Batista já que a implantação e o efetivo funcionamento da unidade educacional possuem milhares de alunos e colaboradores.

Foi esclarecido pelo IMPLURB, quanto a reunião da referida reunião no MPE, que o órgão, durante audiência, não se manifestou de forma conclusiva quanto à instalação, ou não, da passarela, sendo sua exploração, o que foi deliberado, então, pelo CMDU.

Deve se preponderar nesta análise aspectos não meramente estéticos ou de ordem visual, mas necessariamente funcionais, sobretudo quando constatados prejuízos na instalação de uma determinada atividade, razão pela qual se mantém a decisão de necessidade de passarela nas duas vias.

3. DECISÃO N.º 432/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.000338

INTERESSADO: BELINA PEREIRA DA SILVA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Aprovação e Licença Residencial Unifamiliar, para o imóvel sito à Rua Albert Sabin, QD/D, nº 77, LT PQ. SHANGRILÁ IV – PQ 10 de Novembro.

Em análise a Gerência de Aprovação de Projetos de Interesse Social solicitou a flexibilização deste CMDU quanto ao afastamento frontal de 5,00m para 4,53m, uma vez que “o lote em questão é em declive e a requerente já executou toda a infraestrutura e a parte da supra, a fim de nivelar a construção com a cota de soleira, os pilares existentes que darão continuidade ao imóvel estão 4,53m do limite frontal em 0,47m”

Ressalta-se ainda que o requerente reside no lote em questão em uma casa de madeira que sofre risco constante de desabamento. Ante o exposto, decide-se pela flexibilização quanto ao afastamento frontal do imóvel em análise.

Registrar que qualquer outro tipo de alteração ou acréscimo na edificação que o interessado obedeça rigorosamente os dispositivos da legislação vigente.

4. DECISÃO N.º 433/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003408

INTERESSADO: CARLOS DOMINGOS DE SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Regularização e Habite-se Unifamiliar, para o imóvel localizado nesta cidade à Rua Irene, 591 – Bairro Japiim.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O imóvel não atende aos parâmetros urbanísticos de afastamentos laterais e de fundos, definidos no Anexo XI da Lei 1.838/2014. A GLT realizou vistoria no imóvel, atestando que a edificação se encontra concluída com dois (02) pavimentos e em conformidade com o projeto arquitetônico apresentado e que o imóvel disponibiliza de vagas de garagem para dois (02) veículos e possui como solução final para o esgotamento sanitário, o sistema de fossa e sumidouro.

Constatando-se que a edificação não compromete a privacidade dos vizinhos imediatos, como também não transfere problemas aos usuários do respectivo passeio público, somos pelo deferimento de Regularização e Habite-se do imóvel.

5. DECISÃO N.º 434/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002492

INTERESSADO: DANIEL SALGADO XAVIER - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

À unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO**, indeferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o imóvel localizado nesta cidade à Rua Berlim, 12 – CJ. Residencial Campos Elíseos – Planalto.

As atividades propostas são classificadas em Serviço Tipo 1 OU Comercial Tipo 1, permitidas para o correspondente Setor 14 – Bairro Planalto, entretanto o pleito fora indeferido pelo IMPLURB, em razão do correspondente lote ter aprovação para o uso residencial.

A CTPCU esclareceu que o imóvel em questão se caracteriza por uma edificação composta de três (03) pavimentos e com disponibilidade de, apenas, duas (02) vagas para o estacionamento de veículos, quando o mínimo necessário seria de 10 unidades, tendo em vista que a edificação totaliza uma área de construção de 752,80m², ademais a via não é regularizada como um eixo de atividades, ou seja, mantém a originalidade do uso residencial aprovado.

Manifestando-nos em apoio a Comissão Técnica até o interessado dê solução à oferta das citadas vagas de estacionamento de veículos e de apoio aos serviços de cargas e/ou descarga de mercadorias.

ABSTENÇÃO do Conselheiro da CMM.

6. DECISÃO N.º 435/16 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.007343

INTERESSADO: CARLOS DOS SANTOS BRAGA FILHO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL.

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Aprovação e Licença de Obra Comercial, destinado ao Centro Comercial – Food Park, a ser desenvolvida atividades de Restaurantes e Similares (Serviço Tipo 3), para o imóvel localizado à Av. Jacira Reis, nº 1029 – CJ. Kíssia – Dom Pedro.

O imóvel é composto de pavimento térreo com área total de construção de 560,00m² a ser edificado em terreno de 750,00m². A CTPCU, em análise aos autos, concluiu dentre os itens analisados a viabilidade da alteração, por considerar que o lote é limpo ao Corredor Urbano Darcy Vargas, Segmento Jacira Reis o qual, segundo o zoneamento, permite a instalação da

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

atividade pleiteada e, ainda, em razão dos diversos estabelecimentos comerciais em funcionamento na via e entorno, aliado ao fato do empreendimento atender a todos os parâmetros urbanísticos exigidos, sobretudo quanto às vagas de estabelecimento.

Assim, em consonância com o Parecer da CTPCU decide-se pelo deferimento do pleito, com a devida cobrança de outorga onerosa.

7. DECISÃO N.º 436/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002192

INTERESSADO: SEGCORP ADMINISTRADORA E CORRETORA DE SEGUROS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para o funcionamento das atividades Corretores e Agentes de Seguro de Planos de Previdência Complementar e de Saúde (Serviço Tipo 1), Atividade de Consultoria, exceto Consultoria Técnica Específica (Serviço Tipo 1) Gestão e Administração da Propriedade Imobiliária (Serviço Tipo 1)

O imóvel está localizado no SETOR 13, Bairro Chapada, interseção do Corredor Urbano Sul/Norte, Segmento Sul e Corredor Urbano Darcy Vargas, onde são permitidas as atividades 1, 2, 3 e 4 (exceto industrial)

De acordo com o parecer da CTPCU, o mesmo não causa transtorno ao trânsito nem aos moradores do local, sua testada está de frente para o corredor urbano e possui vagas de estacionamento.

Pelo exposto somos pelo deferimento do pleito, condicionando ao pagamento outorga onerosa e a comprovação das vagas de estacionamento pelo IMPLURB, nos termos da legislação.

8. DECISÃO N.º 437/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002903

INTERESSADO: ALESSANDRA SEIXAS DE SOUZA - ME

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 principal de Restaurantes e Similares com Fornecimento de Música Transmitida por Qualquer Processo (Serviço Tipo 3 – não permitido para o local) e para Atividade secundária de Lanchonetes, Casas de Chás, Sucos e Similares (Serviço Tipo 2 – permitido para o local)

A interessada, às fl. 30, informou que não fornece música e nem bebidas alcoólicas, mas tão somente churrasco no espeto. Solicita o reenquadramento da atividade principal e, finalmente informa que possui 05 vagas de estacionamento, sendo uma vaga para carga/descarga.

O processo foi convertido em Diligência pela CTPCU, a fim de que o interessado apresentasse o croqui demonstrando localização das 05 vagas mencionadas. A interessada apresentou nova carta às fl.34, onde informou que as vagas mencionadas são aquelas permitidas pelo MANAUSTRANS para estacionamento coletivo e destinado ao público em geral. Salientado ainda a existência de

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

estacionamento rotativo pertencente à Igreja Católica Nossa Senhora das Mercês, distante 500m do imóvel.

Diante disso a CTPCU indeferiu o pedido de reenquadramento da atividade, em função da ausência de estacionamento, permanecendo como Serviço Tipo 3.

Mediante o exposto e em consonância com a CTPCU, somos desfavoráveis ao pleito, tendo em vista o entorno residencial e a ausência de estacionamento.

9. DECISÃO N.º 438/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000082

INTERESSADO: THAYSCAR PROMOÇÕES E EVENTOS LTDA - EPP

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL

Por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Aprovação e Licença Comercial, para o imóvel localizado na AV. Theomário Pinto da Costa, Lote 20 – Chapada, com a flexibilização do afastamento frontal de 08 metros (oito), para 05 metros (cinco), por entender que na AV. Theomário Pinto as edificações existentes possuem predominantemente afastamento de 5 metros (cinco) em ambos os sentidos da via.

Decisão do Colegiado por 07 (sete) votos pelo **DEFERIMENTO** com carimbo de “ÁREA NON AEDIFICANDI”, voto proferido pelo Conselheiro da **CDL** acompanhado pelos Conselheiros do **CREA, FIEAM, SINDUSCON, SMTU, CREA e MANAUSTRANS**, contra 06 (seis) votos pelo **INDEFERIMENTO** proferido pelo Conselheiro do **SINTRACOMEÇ** acompanhado pelos Conselheiros do **IMPLURB, SEMEF, SEMMAS, PGM e SEMINF**.

10. DECISÃO N.º 439/16 – CMDU

PROCESSO: 2014.796.824.02295

INTERESSADO: W. M. INDÚSTRIA COMÉRCIO E SERVIÇOS DE PEÇAS LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA MANAUSTRANS

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, para a Atividade principal Fabricação de Máquina Ferramenta, Peças e Acessórias (Industrial Tipo 5) e Atividade secundária de Manutenção Elétrica (Serviço Tipo 2), Instalação Elétrica (Serviço Tipo 2) e Manutenção e Reparo de Máquinas Ferramenta (Serviço Tipo 3), para o imóvel localizado na Av. Solimões, 2757 - Mauzinho.

A CTPC, ao analisar o EIV por meio do parecer 377/2016, se manifestou favorável à alteração para a atividade pleiteada (Industrial Tipo 5) compatível com as demais atividades do entorno o que não provocaria mudanças no local.

Quanto à Medida Mitigadora informa que não necessita, uma vez que os impactos foram minimizados. Quanto a Medida Compensatória, fica condicionando ao cancelamento à apresentação do projeto aprovado e termo de Execução a ser expedido pela MANAUSTRANS, e à confirmação da anuência dos moradores apresentada, por parte do IMPLURB.

Condicionado, ainda, ao pagamento da outorga onerosa, a ser calculada quando as exigências forem atendidas, e ainda, que conste no corpo da Certidão que se detectado o funcionamento de qualquer outra atividade diferente destas autorizadas e ou ampliação sem prévia aprovação, a

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

referida Certidão perderá automaticamente seus efeitos e, por conseguinte, o cancelamento do Alvará de Funcionamento.

Quanto às Medidas Mitigadoras e Compensatórias seguir o parecer da CTPCU, inclusive acatando o recolhimento ao FMDU.

11. DECISÃO N.º 440/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002111

INTERESSADO: INSTITUTO DE APOIO E INCLUSÃO DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA DO AMAZONAS.

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Certidão de Informação Técnica para do Solo, para imóvel localizado na Rua Afonso Carvalho, 02, QD/13 – CJ. Ribeiro Junior – Cidade Nova, acompanhando o Parecer da CTPCU, para as atividades funcionamento de Escritório de Referência para as Atividades de Assistência aos Deficientes Físicos, Imunodeprimidos e Convalescentes (Serviço Tipo 2), Outras Atividades de Recreação e Lazer não Especificados anteriormente (Serviço Tipo 2), Outras Atividades de Ensino não Especificados anteriormente (Serviço Tipo 2), Ensino de Arte e Cultura não especificados (Serviço Tipo 2)

2. Condicionar a anuência de mais de 50% dos moradores da via, e com a devida cobrança da outorga onerosa, a ser calculada após a confirmação da anuência

3. Constar no corpo da Certidão que não é permitido estacionamento, carga/descarga e exposição de mercadorias, e quaisquer outras atividades que venham a impactar negativamente de forma relevante o entorno, cujo descumprimento ensejará na anulação da referida Certidão e do Alvará de funcionamento.

12. DECISÃO N.º 441/16 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002129

INTERESSADO: HELENA GUIMARÃES NEVES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL**, deferindo a Aprovação e Licença de Obra Unifamiliar, para imóvel localizado na Rua 15, Qd.20 – CJ. Industriário - Coroadó.

A CTPCU verificou que os imóveis do entorno são, igualmente, de uso residencial, logo, não haverá impactos ao seu entorno.

Ante o exposto, acompanhando integralmente o Parecer da CTPCU pela alteração do uso para a Atividade Residencial e conseqüente Aprovação e Licença de Obra Unifamiliar, **com o devido pagamento da outorga onerosa com desconto de 70% com base no art.93 da Lei Complementar 02/2014.**

ABSTENÇÃO dos Conselheiros da SEMMAS e SINDUSCON.

13. DECISÃO N.º 442/16 – CMDU

PROCESSO: 2012/796/824/07113

2013/796/824/08824

INTERESSADO: CIVILCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VERTENTES II LTDA

PLEITO: MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

À unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** da manifestação do Presidente do CMDU, devendo o valor de R\$ 309.279,91 (Trezentos e nove mil reais, duzentos e setenta e nove reais e noventa e um centavos), devido a título de **medida compensatória**, o valor deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Em seguida, 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, **Giselle Oliveira Monteiro da Cruz, 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, 08 de junho de 2016.

MÁRCIO ALEXANDRE SILVA
Presidente do CMDU

LAURENT GREGORY CHRISTIAN TROOST
ASSESSOR DO CMDU

RAFAEL ALBUQUERQUE GOMES OLIVEIRA
Conselheiro Representante da PGM

STIFFANY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira Suplente Representante da SEMMAS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro 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

LAYLA JAMYLE MATALON SCHWARCZ
Conselheira Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Representante do SINTRACOMEÇ

CLÁUDIO GUENKA
Conselheiro Representante do CREA

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIOR MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL

ALCY DE OLIVEIRA DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante da MANAUSTRANS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMEF

GISELLE OLIVEIRA MONTEIRO DA CRUZ
Secretária do CMDU