

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 02ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 09/01/2019 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, FIEAM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, SMTU, CLD, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU/AM** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 01ª (**PRIMEIRA**) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 07.01.2019. 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 15/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007560

INTERESSADO: FRANCISCO DE SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE SE**, para o imóvel localizado na Rua Duque de Windsor, nº 21, Conjunto Aristocrático – Chapada, **FLEXIBILIZANDO** o item “a” do Parecer nº 697/2018 da Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB, uma vez que o imóvel apresenta área permeável de 10,84% do exigido legalmente.

Flexibilizar o afastamento frontal – item “b”, desde que haja aprovação do projeto pelo “Condomínio Aristocrático”, CASO o condomínio seja legalmente constituído. Não havendo, inexistente a obrigatoriedade da aprovação (adendo do CAU/AM).

O carimbo de *area non aedificandi* deverá ser assinado.

Quanto ao item “c”, o passeio público deverá ser regularizado, com a retirada e adequação das jardineiras, promovendo a acessibilidade dos pedestres no local.

Destacar que toda e qualquer outra alteração no imóvel deve seguir rigorosamente as normas urbanísticas, inadmitindo-se a efetuação de qualquer outra flexibilização.

Ausência: CDL/MANAUAS, CREA/AM e CMM.

2. DECISÃO N.º 16/2019 – CMDU

PROCESSO: 10076/2018

INTERESSADO: ANA CRISTINA SANTOS CASTRO CARDOSO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua João Câmara, 7 – Novo Aleixo, corroborando com a conclusão do Parecer nº 621/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), uma vez que:

a) não há vagas de estacionamento;

b) os veículos dos clientes estacionam em via pública;

c) o entorno ainda caracteriza-se pelo uso residencial; e

d) haverá prejuízo ao trânsito de veículos, causando impacto negativo, prejudicando as cercanias.

Ausência: CMM.

3. DECISÃO N.º 17/2019 – CMDU

PROCESSO: 2910/2018

INTERESSADO: ARAUJO EDINALDO TEIXEIRA DA COSTA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Joaquim Nabuco, nº 682 – Centro, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento do fundo e não considerando a existência do 4º pavimento, **não devendo** ser considerado na **CERTIDÃO DE HABITE-SE** como tal (adendo do CAU/AM).

Ausência: CMM.

4. DECISÃO N.º 18/2019 – CMDU

PROCESSO: 9965/2018

INTERESSADO: YASMIM ALVES BRASIL

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Sucupira, nº 261, Conjunto Kissia – D. Pedro, **SOMENTE** para as atividades TIPO 1 e TIPO 2, com o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso e anuência dos moradores, considerando que a rua ainda é eminentemente residencial.

Ausência: CMM.

5. DECISÃO N.º 19/2019 – CMDU

PROCESSO: 8550/2018

INTERESSADO: M P DOS SANTOS FERRAGEM

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Moacir Baima, nº 1 – Parque Dez de Novembro, considerando não haver estacionamento e área para carga e descarga.

Ausência: CMM.

6. DECISÃO N.º 20/2019 – CMDU

PROCESSO: 10591/2018

INTERESSADO: LENITA MOREIRA RAZORI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

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 Silvania, nº 189, Quadra M, Conjunto Vilar Camara – Aleixo, convergindo com o Parecer nº 656/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a atividade principal de **ARMAZÉNS GERAIS - EMISSÃO DE WARRANT (SERVIÇO TIPO 04)** e para a atividade secundária **REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, BEBIDAS E FUMO (SERVIÇO TIPO 01)**, condicionado ao pagamento da outorga onerosa e apresentação da anuência dos moradores conforme exigido pela legislação.

Ausência: CREA/AM, CDL/MANAUS e CMM.

7. DECISÃO N.º 21/2019 – CMDU

PROCESSO: 2011.796.824.00105

INTERESSADO: T4U NORTE INFRAESTRUTURA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

ASSUNTO: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Cel. Joaquim Tinoco Valente, nº 24, Conjunto Mundo Novo - Flores, para a **ATIVIDADE DE SERVIÇO TIPO 4**, em consonância com o Parecer nº 551/2018 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Quanto a Medida Mitigadora há a questão da poluição visual provocada pelo equipamento, sendo razoável para sua minimização, a doação de mudas para plantio e arborização do entorno. Assim, a mitigação deve ser feita mediante a doação de mudas à SEMMAS, seguindo-se os critérios técnicos próprios daquela Secretaria obedecendo-se área e dimensões, com a devida juntada da comprovação aos autos.

Ausência: CMM.

8. DECISÃO N.º 22/2019 – CMDU

PROCESSO: 10376/2018

INTERESSADO: ERIKA DE ALCANTARA NOGUEIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Iritama, nº 03, Quadra 31 - Cidade Nova, **SOMENTE** para a unidade da Requerente, observadas as seguintes condições:

- i. Individualização da matrícula do IPTU da sala em questão junto à SEMEF;
- ii. Mudança de uso somente para sala, considerando a fração ideal do terreno para esse fim;
- iii. Apresentação da CND Imobiliária não encontrada nos autos;
- iv. Recálculo do valor da outorga onerosa pela CTPCU; e
- v. O IMPLURB deverá cientificar o proprietários do imóvel da necessidade de estacionamento para regularização dos demais ocupantes de sala de seu imóvel (prédio).

Ausência: CDL/MANAUS, CREA/AM e CMM.

9. DECISÃO N.º 23/2019 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.003868

INTERESSADO: N.J.F INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

PLEITO: RECOLHIMENTO DA MEDIDA COMPENSATÓRIA AO FMDU

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **RECOLHIMENTO** do valor devido a título de **MEDIDA COMPENSATÓRIA**, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), considerando que o valor calculado é inferior ao valor da planilha fornecida pela Gerência de Engenharia da SMTU, anexa a informação da ASTEC (fl. 210-212), e ainda levando em consideração que o valor está abaixo de 300 UFM'S.

AUSÊNCIA: CMM.

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, 09 de janeiro de 2019.

TELAMON FIRMINO NETO

Presidente do CMDU

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 Representante SINDUSCON/AM

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO

Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Titular Representante da SMTU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUAS

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

CRISTIANE SOTTO MAYOR FERNANDES
Conselheira Suplente Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU