

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 03/07/2019 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/MANAUS, MANAUSTRANS, CAU/AM, ADEMI/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 26.06.2019. 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 333/2019 – CMDU

PROCESSO: 4917/2019

INTERESSADO: C DE JESUS FRAZÃO-ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Rômulo, nº 12, Quadra 19, Lt. Bairro Novo – Jorge Teixeira, APENAS para as atividades classificadas como SERVIÇO TIPO 1, 2 e 3, desde que:

- a) Seja cobrada outorga onerosa;
- b) Sejam disponibilizadas vagas de estacionamento e de carga e descarga, de acordo com o exigido pela legislação, as quais devem ser devidamente demarcadas e sinalizadas;
- c) Haja a anuência dos moradores vizinhos, conforme o Plano Diretor, a ser devidamente comprovada pelo IMPLURB;
- d) Não haja qualquer tipo de obstrução ao passeio público;
- e) Não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa, **especialmente para a realização de carga e descarga e de estacionamento.**

INDEFERIR a CIT para as atividades classificadas como TIPO 4 e 5.

Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

Ausência da SEMEF e SMTU.

2. DECISÃO N.º 334/2019 – CMDU

PROCESSO: 5352/2019

INTERESSADO: JAQUELINE SARUBI DE SIQUEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua 170, Lote 7, s/n, Novo Aleixo, 3ª Etapa, Núcleo 15 - Loteamento Cidade Nova, FLEXIBILIZANDO o item “b” - afastamentos laterais, do Parecer nº 910/2019 DIAP, tendo em vista se tratar de edificação consolidada, que não apresenta abertura para os lotes vizinhos.

Quanto ao item “a”, a parte deverá providenciar a assinatura nos projetos, não se flexibilizando tal exigência.

Por fim, destacar que toda e qualquer alteração no imóvel, deve seguir rigorosamente as normas urbanísticas, inadmitindo-se qualquer outra flexibilização.

Ausência da SEMEF e SMTU.

3. DECISÃO N.º 335/2019 – CMDU

PROCESSO: 462/2019

INTERESSADO: SOCIEDADE FOGÁS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA DE SERVIÇOS

OBJETO: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Av. Curaçao, S/Nº, Quadra 457, Lotes 1 E 2, Nova Cidade - Conjunto Residencial Nova Cidade, com a aplicação das medidas mitigadoras e compensatórias descritas no Parecer nº 0265/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Ausência da SEMEF e SMTU.

4. DECISÃO N.º 336/2019 – CMDU

PROCESSO: 11275/2018

INTERESSADO: BARBOSA E CABRAL EDUCAÇÃO ESPECIAL LTDA-ME

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 Avenida Desembargador João Machado, nº 01, Conjunto Campos Elíseos, em função da existência de CIT (conforme consta na fl.16), flexibilizando as vagas de estacionamento, divergindo do parecer da CTPCU, sem o pagamento de outorga onerosa, conforme estabelecido por determinação do Poder Executivo Municipal, em legislação específica.

Ausência da SEMEF.

5. DECISÃO N.º 337/2019 – CMDU

PROCESSO: 8599/2018

INTERESSADO: M P DOS SANTOS FERRAGEM

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Ivanete Machado, n.º 1314, Conjunto Castelo Branco – Bairro Parque Dez de Novembro, seguindo o Parecer n.º 0161/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano.

Voto primordial do MANAUSTRANS, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMMAS, PGM, CAU/AM, SMTU, ADEMI/AM, IMPLURB, SEMINF, CASA CIVIL, SINTRACOMECA/AM e VISA MANAUS;

Voto vista da CMM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da FIEAM, CDL/MANAUS, SINDUSCON/AM, CRC/AM e CREA/AM;

Ausência da SEMEF.

6. DECISÃO N.º 338/2019 – CMDU

PROCESSO: 6614/2019

INTERESSADO: BELFORT COMERCIO E REPRESENTACAO DE PRODUTOS MEDICOS E ODONTOLOGICOS LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/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 do Comércio, n.º 89, Parque Dez de Novembro - Conjunto Castelo Branco, **FLEXIBILIZANDO** o estacionamento e reequadramento da atividade TIPO 4 - COMÉRCIO ATACADISTA DE INSTRUMENTOS E MATÉRIAS PARA USO MÉDICO, CIRÚRGICO, HOSPITALAR E DE LABORATÓRIOS - PARA TIPO 3, condicionada a proibição das operações de carga e descarga de materiais dentro do horário comercial, de 8h às 18h, sob pena de cancelamento da CIT.

Ausência da SEMMAS, SEMEF, PGM e CAU/AM.

7. DECISÃO N.º 339/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002755

INTERESSADO: PRISCILA DE JESUS MORAES DE OLIVEIR

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Dr. Hasenclever Santana, n.º 23 – São Raimundo, **FLEXIBILIZANDO** os itens divergentes pois, por ocasião de verificação in loco da edificação, observou-se que as edificações vizinhas seguem um tipologia semelhante. Outrossim, as aberturas voltadas para os lotes vizinhos, deverão ser fechadas.

Voto contrário da ADEMI/AM, pelo indeferimento, vencido.

Ausência da SEMEF e CAU/AM.

8. DECISÃO N.º 340/2019 – CMDU

PROCESSO: 5404/2019

INTERESSADO: MARIA DO PERPETUO SOCORRO FERREIRA TRUVISCO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Siena, n° 133, Loteamento Beija Flor II - Flores, FLEXIBILIZANDO todos os afastamentos e a área permeável, devendo o requerente:

- a. Instalar na testada da casa, uma calha de captação de água e direcionar a saída para o meio fio;
- b. assinar o carimbo de áreae *non aedificand*;

Caso o imóvel sofra reformas ou ampliações, os parâmetros urbanísticos deverão ser atendidos.
Ausência da SEMEF e SMTU.

9. DECISÃO N.º 341/2019 – CMDU

PROCESSO: 11480/2018

INTERESSADO: MANAUARA VII EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

EMENTA: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA ADEMI/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Coronel Teixeira, n° 112 - Ponta Negra, acompanhando o Parecer n° 0249/2019 da CTCPU, dando provimento parcial ao pleito, pela aprovação do EIV, **porém não reconhecendo o empreendimento como de Interesse Social, nos termos da Lei Municipal n2 1441/2010.**

Condicionar, ao recolhimento do valor a ser calculado como medida compensatória ao FMDU e que sejam adotadas as seguintes providências:

- i. Sinalizar e iluminar adequadamente a via e o local, durante a obra para garantir a segurança dos moradores, no que se refere a tráfego de veículos, principalmente de grande porte;
- ii. Realizar serviços apenas no horário comercial;
- iii. Manter vigilante no local a fim de evitar a aproximação de moradores e crianças ao local durante a obra;
- iv. Restaurar a pavimentação da via, se necessário, e da calçada após a conclusão da obra;
- v. Manter caixa coletora de resíduos durante a obra; vi. Manter desobstruída a passagem de pedestres na calçada e de veículos na via; e
- vii. Realizar serviço de pintura na fachada do imóvel a fim de garantir qualidade estética do local.

O conselheiro da ADEMI/AM acompanha na íntegra o voto do relator primordial.

Ausência da SEMEF, CEU/AM e SEMMAS.

10. DECISÃO N.º 342/2019 – CMDU

PROCESSO: 5091/2019

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPACOES S.A.

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA ADEMI/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Rio Acurupá, Quadra A, Lote 13, Loteamento Rio Rei – Ponta Negra, conforma Parecer nº 240/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, desde que:

- i. Seja paga a outorga onerosa, conforme cálculo apresentado pela CTPCU;
- ii. Cumpra a medida mitigadora e cálculo das mudas a ser apresentado pela CTPCU;
- iii. Anuência dos vizinhos a 100 metros para cada lado; e
- iv. Apresente documento de propriedade do terreno em nome do locador.

Ficam pendentes ainda para a apresentação após a emissão da CIT:

- i. Licença Municipal Ambiental; e
- ii. Licença da estação.

Ausência da SEMEF.

11. DECISÃO N.º 343/2019 – CMDU

PROCESSO: 6948/2019

INTERESSADO: VIEIRALVES IMOBILIÁRIA LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na RUA D 06, (atual rua Jacumã) Lotes - 17, 19 e 21, Quadra D-16 (NASC. DAS ÁGUAS CLARAS) - Bairro Novo Aleixo, na forma requisitada.

Ausência da SEMEF.

12. DECISÃO N.º 344/2019 – CMDU

PROCESSO: 2011.796.824.01784

INTERESSADO: VANMAX COMÉRCIO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA**, para o imóvel localizado na Rua José Tadros, nº 22078 – Santo Antônio, após inúmeras pendências relatadas anteriormente que permanecem sem atendimento.

Sugerir que o interessado providencie os itens pendentes e os esclarecimento que se fizerem necessários.

Ausência da SEMEF e SMTU.

13. DECISÃO N.º 345/2019 – CMDU

PROCESSO: 2012/796/824/03050

INTERESSADO: METALÚRGICA MARLIN S/A INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

OBJETO: ANÁLISE DE JUSTIFICATIVA QUANTO A CONDICIONANTE DA DECISÃO N.º 318/2019-CMDU

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, acatando a **JUSTIFICATIVA QUANTO A CONDICIONANTE DA DECISÃO Nº 318/2019-CMDU**, para o imóvel localizado na Rua Aberlado Barbosa, nº 418 – Aleixo, especificamente quanto ao Item “1 – iii”, o qual solicitava a recomposição do passeio público seguindo o alinhamento do lote da empresa COMETAIS.

Considerar a justificativa apresentada (fls. 180-187), uma vez que a passeio público **já foi recomposto.**

Também foi apresentada a seguinte Diligência:

14. DESPACHO Nº 42/2019

PROCESSO: 2013/796/824/01013

INTERESSADO: CIVILCORP INCORPORAÇÕES LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Após diligência solicitada à fl. 371, retornam os autos com manifestação técnica do IMPLURB, sugerindo o INDEFERIMENTO do solicitado, em virtude de demandas existentes do entorno do empreendimento, conforme despacho do Diretor de Planejamento Urbano acostado à fl. 353. Conforme se observa na planta juntada à fl. 314, verifica-se que a área necessária à doação do empreendimento Estoril é de 3.611,62 m², que compõe uma pequena porção do todo que se pretende aglomerar para doação ao Município de Manaus, decorrente de outros empreendimentos da empresa interessada.

Tem-se conhecimento, inclusive, da existência de interesse da Secretaria Municipal de Habitação na referida área, para a implementação de unidades habitacionais de interesse social, conforme Comunicação Interna nº 069/2019 (anexa).

Nesse sentido, e como forma de subsidiar uma manifestação desta Conselheira, devolve-se o processo ao IMPLURB para que informe a situação dos demais processos de doação de áreas dos empreendimentos apontados na planta à fl. 314, indicando se os mesmos já foram deferidos.

15. DESPACHO Nº 43/2019

PROCESSO: 2014.796.824.0.2191

INTERESSADO: IDA GENOVEVA CERDAN HUACASI

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, pela **DEVOLUÇÃO dos autos ao IMPLURB**, uma vez que houve conversão do processo em diligência ao IMPLUR/DIAP que em resposta, na análise de uso e ocupação do solo (fl. 100), informa que a interessada é isenta da apresentação de vagas de estacionamento pela testada inferior a 6 m, enquadrando-se no artigo 83 da lei 1838/2014, acrescentando que **não é necessário o retorno ao CMDU para o item questionado.**

Assim, constata-se não haver motivação para voto por este CMDU, uma vez que este Conselho decidiu apenas quanto a alteração de uso, ficando o interessado responsável por atender as demais pendências elencadas junto a DIAP.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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, 03 de julho de 2019.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

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 Titular Representante da SEMINF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Titular Representante da SMTU

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

MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

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

ATA DA 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

ANA LUIZA SOUZA FARIA LACERDA
Conselheira Suplente Representante da CASA CIVIL

ORLEILSON CAVALCANTE AMAZONAS
Conselheiro Suplente Representante da VISA MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU