

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 32ª (TRIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 07/08/2019 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, SEMEF, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 31.07.2019. 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 400/2019 – CMDU

PROCESSO: 1769/2018

INTERESSADO: MARIA DO SOCORRO MACIEL AGUIAR

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Ovídio Gomes Monteiro, nº 413, Bairro: Alvorada III, **FLEXIBILIZANDO** os itens em desacordo com a legislação, com a adequação do item quanto as janelas dos fundos, que devem ficar a pelo menos 1,80m de altura, uma vez que a janela está a 1,30m (medidos pela escala de planta).

Na área da escada, o interessado deverá providenciar o fechamento parcial, impedindo a visibilidade para o lote vizinho, na altura de no mínimo 1,80m, preservando a privacidade do vizinho.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

2. DECISÃO N.º 401/2019 – CMDU

PROCESSO: 8746/2019

INTERESSADO: GRACE RAMOS SAUNIER

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/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 Virola, nº 02, Loteamento Conjunto Kissia I – Dom Pedro, acompanhando o Parecer da CTPCU, com a anuência dos moradores vizinhos e o pagamento da outorga onerosa.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

3. DECISÃO N.º 402/2019 – CMDU

PROCESSO: 8923/2019

INTERESSADO: AAF CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Das Flores, nº 417 – Conj. Tiradentes - Bairro: Aleixo, acompanhando o Parecer da CTPCU, com a anuência dos moradores vizinhos e o pagamento de outorga onerosa.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

4. DECISÃO N.º 403/2019 – CMDU

PROCESSO: 3866/2019

INTERESSADO: J BATISTA DA SILVA COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo**, para o imóvel localizado na Rua Puebla, nº 5, Conjunto Campos Elíseos - Bairro: Planalto, acompanhando o Parecer nº 0317/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para as atividades solicitadas, como **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA** (Serviço Tipo 2), exceto para a atividade de Restaurantes e similares com fornecimento de música transmitida por qualquer processo, sem a cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

5. DECISÃO N.º 404/2019 – CMDU

PROCESSO: 8189/2018

INTERESSADO: FABRICA DE PÃO E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Álvaro Maia, nº 48 – São Geraldo, para **todas** as atividades solicitadas, desde que sejam apresentadas as vagas de estacionamento e área de carga e descarga, demarcadas e internamente ao lote, ambas a serem confirmadas pelo IMPLURB.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

6. DECISÃO N.º 405/2019 – CMDU

PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000198

INTERESSADO: ORGARINA DA SILVA REIS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua da Glória, 279 B - Bairro Glória, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos frontal e fundos, a área construída que ultrapasse ao permitido pela legislação, desde que:

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*; e
 - ii. Não haja abertura para o vizinho nas laterais ou peitoril com altura mínima de 1,80m.
- Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

7. DECISÃO N.º 406/2019 – CMDU

PROCESSO: 8444/2019

INTERESSADO: WILLIAM KRIKOR MAZMANIAN

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Doutor Hermenegildo Campos, n° 432 - Alvorada, desde que seja executada na área de piso dos fundos da edificação, o atendimento da área permeável, podendo alternar áreas ou fístulas do piso cerâmico existente, com uso de grama.

O interessado deverá aumentar o peitoril a 1,80m de todas as áreas que comprometam a privacidade dos vizinhos.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

8. DECISÃO N.º 407/2019 – CMDU

PROCESSO: 11688/2018

INTERESSADO: MARCELO CASTRO DA SILVA

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 Travessa Mutuipe, n° 11 – Quadra 15 - Conjunto Residencial Augusto Montenegro – Bairro Lírio do Vale, acompanhando o Parecer n° 0329/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista que que o manuseio de produtos químicos e a classificação como TIPO 4, caracteriza como alto impacto, devendo ser obtido Habite-se ou Certidão de Habitabilidade, conforme determina o Art. 32, do Decreto n° 3.200, de 23 de outubro de 2015, além de projeto de Estudo de Impacto de Sistema Viário devidamente aprovado pelo MANAUSTRANS.

Ausência: SMTU, CAU/AM, ADEMI/AM e CRC/AM.

9. DECISÃO N.º 408/2019 – CMDU

PROCESSO: 7576/2019

INTERESSADO: CLUBE DE TIRO PONTA NEGRA

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 Avenida Liberalina Loureiro, n° 457 - Ponta Negra, acompanhando o Parecer n° 322/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com o Pagamento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Observar que para a obtenção do alvará de funcionamento das atividades Tipo 4, serão necessários os seguinte documentos:

- i. Habite-se;
 - ii. Licenciamento Ambiental de Operação; e
 - iii. Termo de Conclusão do órgão responsável pelo trânsito.
- Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

10. DECISÃO N.º 409/2019 – CMDU

PROCESSO: 9582/2019

INTERESSADO: LIDERA COMERCIO DE ARTIGOS MEDICOS LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOME/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 Raimundo Polari, nº 10 – Parque Dez de Novembro, para a atividade pleiteada com reenquadramento da atividade **COMÉRCIO ATACADISTA DE INSTRUMENTOS E MATERIAIS PARA USO MÉDICO, CIRÚRGICO, HOSPITALAR E DE LABORATÓRIOS**, CNAE 464510100 (COMERCIAL TIPO 4 PARA COMERCIAL TIPO 3), com o devido pagamento da outorga onerosa, visto que, tal atividade não causará impactos significativos à vizinha nem ao meio ambiente.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

11. DECISÃO N.º 410/2019 – CMDU

PROCESSO: 7268/2018

INTERESSADO: TEC SERVICE SERVIÇOS ELETROMECANICOS S/C LTDA ME

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Wilkens de Martins, nº 220, Nossa Senhora de Aparecida, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos frontais, laterais e fundos, bem como as vagas de estacionamento e taxa de permeabilidade, desde que:

- i. Seja apresentada solução técnica adequada para o esgotamento sanitário em conformidade com a legislação vigente, adequação da rampa de acesso à garagem aos limites do passeio público e livre de batentes, garantindo a acessibilidade do imóvel e passeio público.

Condicionar, ainda:

- i. Seja assinado o termo de área *non aedificandi* para o afastamento frontal suprimido; e
- ii. Qualquer obra, reforma ou ampliação passe a atender a legislação vigente.

Ausência: CRC/AM, CAU/AM e PGM.

12. DECISÃO N.º 411/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002883

INTERESSADO: JOACIR MARQUES DE OLIVEIRA JUNIOR

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE SERVIÇO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE SERVIÇO**, para o imóvel localizado na Rua Altiva Nogueira, Lote 06, Quadra G3, Loteamento Nascente das Águas Claras – Novo Aleixo, com a devida cobrança da outorga onerosa, com a necessária anuência dos moradores vizinhos em ambos os lados da rua, conforme preconiza a legislação municipal vigente, apresentação do número de vagas em conformidade com o Quadro de estacionamento (anexo IX da Lei de Uso e Ocupação do Solo), manutenção do passeio livre sem de obstáculos, fechamento das aberturas para o lote vizinho a fim de preservar pela privacidade do mesmo, e flexibilidade dos demais índices urbanísticos, com o carimbo de área *non aedificante*.

Antes do IMPLURB, emitir a certidão, deverá confirmar in loco, que todas estas condicionantes foram cumpridas. Em caso de constatação futura, por uma ação fiscalizatória do IMPLURB, de descumprimento, de qualquer uma das exigências legais ora necessárias para o pleno funcionamento do empreendimento, a certidão será suspensa, ou até dependendo da situação, até cancelada, permitindo ao munícipe o amplo e necessário direito de defesa.

Voto primordial da SMTU, vencido, pelo indeferimento, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOME/AM, CASA CIVIL, VISA MANAUS e IMPLURB;

Voto contrário da CDL/MANAUS, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros SEMEF, CREA/AM, SINDUSCON/AM, MANAUSTRANS, CMM, FIEAM e SEMMAS.

Ausência: ADEMI/AM, SEMINF, PGM, CAU/AM e CRC/AM.

13. DECISÃO N.º 412/2019 – CMDU

PROCESSO: 8121/2019

INTERESSADO: SIMY OMENA BENAYON MOREIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Pedro Teixeira N 162 - Conjunto Kissia – B. D. Pedro I, com a devida cobrança da outorga onerosa, por ter o empreendimento uma área útil de apenas 158,62m², uma vez que o requerente pediu desconsideração (fl. 35) da ATIVIDADE de CNAE 15980200.

Ausência: ADEMI/AM, CMM, CRC/AM, CAU/AM e SMTU.

14. DECISÃO N.º 413/2019 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006967

INTERESSADO: HIDETO YASUDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida Nilton Lins, s/n, Bairro de Flores, desde que:

- i. Apresentação da Licença Ambiental de Instalação ou Termo de Inexigibilidade;
- ii. Projeto aprovado pelo MANAUSTRANS;
- iii. Flexibilizo o afastamento lateral (Projeto:2,00m²/ Lei: 2,50m²);
- iv. Cumpra a legislação (adendo da PGM);

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

v. Que não sejam mais flexibilizados nenhum parâmetro em eventuais acréscimos (adendo da PGM);

vi. Caso existam aberturas laterais, que seja impedida a invasão da privacidade dos vizinhos, com elevação das laterais a 1,80m (FIEAM).

Ausência: CRC/AM, CAU/AM e SMTU.

15. DECISÃO N.º 414/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003956

INTERESSADO: PORTO VEICULOS LTDA

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para o imóvel localizado na Avenida Djalma Batista, nº 757 - Bairro Chapada, tendo em vista não observar nenhum óbice de transtorno a pedestres e ao trânsito e ainda não observar poluição visual ao entorno.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

16. DECISÃO N.º 415/2019 – CMDU

PROCESSO: 8520/2019

INTERESSADO: JOSÉ CLAUDIO GOMES SOARES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua da Paz, nº 17, Presidente Vargas, observadas as seguintes condições;

a) Confirmação do atendimento da pendência documental referida no Parecer DIAP;

b) Apresentação do documento de propriedade;

c) Na inexistência do documento disposto à alínea “b”, emitir certidão de habitabilidade;

d) Não deixar aberturas que invadam a privacidade dos vizinhos e, caso existentes, que observem o peitoril mínimo de 1,80m.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

17. DECISÃO N.º 416/2019 – CMDU

PROCESSO: 7953/2019

INTERESSADO: SONIA MARIA DE MELO LIMA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Avenida Visconde de Porto Alegre, nº 1021, Praça 14 de Janeiro, FLEXIBILIZANDO a área e testada mínimas pela legislação, por se tratar de área consolidada e baixa renda, conforme correspondência do requerente (fl. 31).

Voto primordial da Visa Manaus, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pela conselheira da Casa Civil;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Voto contrário do SINDUSCON/AM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, SEMEF, CREA/AM, SEMINF, MANAUSTRANS, CDL/MANAUAS, CMM, SEMMAS, FIEAM, PGM e IMPLURB.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

18. DECISÃO N.º 417/2019 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.002217

INTERESSADO: ANNA CRISTINA RODRIGUES DA CUNHA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **SEBRESTAMENTO** dos Autos até que haja desfecho judicial das questões envolvendo a obra.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

Manaus, 7 de agosto 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 Titular Representante do SINDUSCON/AM

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

ATA DA 32ª (TRIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

LUIZ RICARDO ALVES DA SILVA
Conselheiro Titular Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Titular Representante da SEMINF

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLÁVIO WALLACE DA SILVA
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/MANAUS

MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 32ª (TRIGÉSIMA SEGUNDA) 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