

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 33ª (TRIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 19/08/2020 às 14h00, em sala de reunião virtual, tendo participado da reunião a Presidente do Conselho **Sr. TELAMON FIRMINO NETO**, o Assessor **Sr. LAURENT TROOST** e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 32ª (TRIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 12.08.2020. 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 283/2020 – CMDU

PROCESSO: 3673/2020

INTERESSADO: PATRICIA DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Indaiá, nº 1020 – Condomínio Laranjeiras I, Rua E, Lote 73 – Flores, flexibilizando a área permeável, a quantidade de vagas demarcadas, a área de 01 dos quartos e os afastamentos lateral e fundos, desde que:

i. Assine o termo de área *non aedificandi*;

ii. Apresente no projeto arquitetônico digital, o número da ART de Execução/Resp. Tec. conforme Art. 23 da Lei complementar Nº 013/2019.

A anuência do condomínio deverá ser apresentada (adendo da Ademi).

2. DECISÃO N.º 284/2020 – CMDU

PROCESSO: 5043/2020

INTERESSADO: MARIA JOSÉ CAVALCANTE SIMÕES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Flávio de Moura, 13, Quadra 313ª – Alvorada, flexibilizando os afastamentos frontal, lateral e fundos, a área mínima dos quartos 1 e 2 desde que:

i. Atenda no mínimo 50% da área permeável exigida conforme a legislação, a ser comprovada.

ii. Assine o termo de área *non aedificandi*.

iii. Não haja visibilidade da escada para a vizinhança (adendo da ADEMI); e

iv. Seja colocado guarda corpo na área da escada (adendo da ADEMI).

Ausência do SINDUSCON/AM.

3. DECISÃO N.º 285/2020 – CMDU

PROCESSO: 6687/2020

INTERESSADO: W P CAMPOS E CIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Solimões, nº 2810, Loteamento Jardim Mauá – Bairro Mauazinho, acompanhando o parecer da CTPCU, quanto a impossibilidade de reenquadramento das atividades tipo 5.

O voto vista foi retirado pelo Conselheiro da FIEAM, acompanhando, juntamente com os demais conselheiros, o voto primordial da SEMINF.

4. DECISÃO N.º 286/2020 – CMDU

PROCESSO: 6905/2020

INTERESSADO: GIM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

VOTO VISTA: 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 Euricius, nº 0 - Tarumã-Açu, acompanhando a Comissão Técnica, sendo com o pagamento de outorga onerosa, bem como das condicionantes especificadas no Parecer da CTPCU.

Ressalvar que o Interessado deverá analisar se o CNAE 3511-5/01, que compreende a geração de energia elétrica de origem hidráulica, térmica (carvão, gás, diesel, combustíveis renováveis, etc.), nuclear, eólica, solar, etc é mais adequado para o exercício das atividades pretendidas, e em caso positivo, que sejam feitas as devidas alterações junto aos órgãos competentes, conforme bem observou o conselheiro do CREA/AM, em seu voto vista (adendo da SEMEF).

Voto primordial do SINDUSCON, pelo deferimento na forma solicitada, acompanhado pelos conselheiros da VISA MANAUS, IMM U, IMPLURB, CDL/MANAUS, ADEMI, CMM, AGEMAN, SINTRACOMECA, CASA CIVIL, PGM, FIEAM, SEMEF, CRC/AM, CAU/AM;

Voto vista do CREA/AM, pelo indeferimento do pleito, acompanhado pela SEMMAS.

Ausência da SEMINF

5. DECISÃO N.º 287/2020 – CMDU

PROCESSO: 7615/2020

INTERESSADO: JUCILAMITA HONORIO DA SILVA DANTAS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMM U

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Sucupira, Nº 149, Conjunto Kissia - Bairro: Dom Pedro I, em consonância com a CTPCU, uma vez que na análise foi observado:

- i. Que o imóvel está localizado em meio de quadra de uma via com predominância residencial, o que ocasionaria transtorno ao trânsito de moradores locais;
- ii. Não há vagas de estacionamento e nem Análise Prévia de Tráfego pelo IMM U-Trânsito;
- iii. Não foi verificado espaço físico necessário nas instalações para a atividade de creche; e

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

iv. Que a requerente não apresentou manifestação do proprietário autorizando a alteração de uso, haja vista que no Contrato de locação está explícito que o imóvel é destinado exclusivamente para o uso Residencial.

Ausência da SEMINF.

6. DECISÃO N.º 288/2020 – CMDU

PROCESSO: 2757/2020

INTERESSADO: CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PARADAISE SUNRAISE

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DO ACRÉSCIMO (CHURRASQUEIRA)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA DO ACRÉSCIMO (CHURRASQUEIRA)**, para o imóvel localizado na Av. Pedro Teixeira, Nº 725 -Lote 02 – D. Pedro, deste que cumpram as seguintes solicitações:

i. QUANTO À DOCUMENTAÇÃO:

a) Não foi apresentado CND com o número da matrícula do IPTU do condomínio.

b) Não foi apresentado Licença Ambiental de Instalação/ ou Operação.

ii. QUANTO AO PROJETO, INDICES URBANÍSTICOS E OUTROS (fls. 173 à 176):

a) As plantas do projeto não foram assinadas pelo Responsável Técnico (Eng. Fábio de Souza – vide ART fl. 62), conforme estabelece o Art. 23 da Lei Complementar 013/19.

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

Ausência da SEMINF.

7. DECISÃO N.º 289/2020 – CMDU

PROCESSO: 3629/2020

INTERESSADO: HAMILTON VILLELA DA SILVA FILHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Perimetral Thales Loureiro, Cond. Alphaville II, Q/F2 Lote 03 – Tarumã, flexibilizando o afastamento lateral.

O Interessado deverá ser informado que não poderá abrir novos vãos de ventilação e iluminação na lateral objeto da discussão.

8. DECISÃO N.º 290/2020 – CMDU

PROCESSO: 7333/2020

INTERESSADO: E. DE LIMA CALDAS RABELO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Leonardo Malcher, nº 719 - Centro, para as atividades: CNAE/ATIVIDADE: 321160100 - Lapidação de gemas e 321160200 - Fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria (USO/CLASSIFICAÇÃO: Industrial Tipo 3) e 561120101 - Restaurantes e similares sem fornecimento de música transmitida por qualquer processo (Serviço Tipo 3) com o pagamento de outorga onerosa.

Também foram definidas as seguintes diligências:

9. DESPACHO Nº 39/2020

PROCESSO: 1628/2019

INTERESSADO: ALTERNATIVA PRODUTOS

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir pela **DILIGÊNCIA** dos autos ao **INTERESSADO**, para que:

- i. Apresente registro fotográfico da via de acesso ao empreendimento, da via onde o mesmo está instalado e da vizinhança do empreendimento (casas, comércios, indústrias, o que houver);
- ii. Apresente requerimento de obtenção de CIT para o empreendimento.

10. DESPACHO Nº 40/2020

PROCESSO: 2017.11908.11909.00032 / DOCUMENTO: 2020.00796.10949.9.009566

INTERESSADO: SEMASC

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Solicitar o **RETORNO** à **SEMASC**, com o fim de carrear aos autos documentos que instruem o presente processo, a fim de que o parecer seja fundamento em elementos substanciais, considerando a solicitação de Destaque Orçamentário ao **FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FMDU)**, no valor de R\$ 202.327,55 (Duzentos e Dois Mil, Trezentos e Vinte e Sete Reais e Cinquenta e Cinco Centavos), para complementar o valor total do termo de contrato, e que não consta nos autos contrato ou qualquer outro documento equivalente, impedindo a construção de entendimento com o fim de manifestar opinião através de parecer.

11. DESPACHO Nº 42/2020

PROCESSO: 2471/2020

INTERESSADO: FRANCINEIDE BORGES SODRE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir pela **DEVOLUÇÃO** dos autos ao **IMPLURB**, tendo em vista que o Interessado solicitou que o processo fosse retirado de pauta, e até o momento o mesmo não retornou com as informações de modificações.

Em seguida foi realizado o sorteio dos processos conforme folha de protocolo. 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, 19 de agosto de 2020.

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

MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR
Conselheiro Titular Representante do IMMU

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

CRISTIANE BARBOSA RODRIGUES
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

ALDEMARA KIMURA DE MENEZES
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

MARIA DO CARMO LEÃO
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU