

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 11/09/2019 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: **SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, SMTU, CDL/MANAUS, MANAUSTRANS, SEMEF, CAU/AM, ADEMI/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 36ª (TRIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 02.09.2019. 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 496/2019 – CMDU

PROCESSO: 10055/2019

INTERESSADO: NILTON KOJI SATO KOBAYASHI

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Furuoka, nº S/N, Parque Dez de Novembro - Loteamento Jardim Sakura, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos laterais, devendo o interessado atender as demais pendências apontadas no Parecer DIAP nº 1428/2019 e qualquer alteração no projeto deverá obedecer a legislação vigente.

Ausência: PGM e CRC/AM.

2. DECISÃO N.º 497/2019 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000342

INTERESSADO: VENINA VIEIRA SAMPAIO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Codajás, nº 530, esquina com a Rua Borba – Cachoeirinha, devendo o interessado tomar providências com vistas ao atendimento do Parecer nº 1429/2019-DIAP.

Ausência: PGM e CRC/AM.

3. DECISÃO N.º 498/2019 – CMDU

PROCESSO: 9032/2019

INTERESSADO: HOSANA MARIA NOGUEIRA GOMES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Arthur Reis, nº 291 – Santo Antônio, FLEXIBILIZANDO os itens em desacordo com a legislação, na condição de que conste na Certidão de Habite-se a informação, de que, futuramente, havendo qualquer reforma na edificação essas varandas deverão, previamente, serem eliminadas ou executadas nos limites do lote.

Ausência: PGM e CRC/AM.

4. DECISÃO N.º 499/2019 – CMDU

PROCESSO: 8546/2019

INTERESSADO: VERA LUCIA MATOS FALCAO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Mayoruna (Antiga Rua 01), nº 33 - Alvorada, considerando que o bairro do Alvorada, que é um bairro com a tipologia bastante adensada, bairro que foi contemplado com uma grande regularização fundiária pelo Governo do Estado do Amazonas, desde que comprove as 03 vagas de estacionamento informado pela interessada.

O guarda corpo do pavimento superior deverá atender a NBR 14718 (adendo do CREA/AM).

Ausência: PGM e CRC/AM.

5. DECISÃO N.º 500/2019 – CMDU

PROCESSO: 7433/2019

INTERESSADO: JOEL EUCLIDES DE FREITAS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/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 Waldomiro Lustosa, nº. 91 – Japiim, para a atividade CNAE/ATIVIDADE: 561120102 - RESTAURANTES E SIMILARES SEM FORNECIMENTO DE MÚSICA TRANSMITIDA POR QUALQUER PROCESSO (SERVIÇO-TIPO 3), sem o pagamento da outorga onerosa.

O IMPLURB deverá notificar o interessado para desobstruir o passeio público.

Registre-se na certidão que é proibido o uso da calçada para colocação de cadeiras, mesas e cobertura, conforme visualizado em registros fotográficos.

PGM, CRC/AM e SEMINF.

6. DECISÃO N.º 501/2019 – CMDU

PROCESSO: 2191/2019

INTERESSADO: MARIA PERPETUO SOCORRO GOMES DOS SANTOS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Avenida Luiz de Camões, nº 240 - Santo Antônio, FLEXIBILIZANDO as inobservâncias relacionadas com a taxa de permeabilidade e a apresentação do projeto de drenagem, apontadas pela Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB (itens b e d do Parecer nº 1419/2019-DIAP/IMPLURB), devendo fechar todas as aberturas para os lotes vizinhos e deverá no QUADRO DE ÁREAS E MEMORIAL DESCRITIVO, corrigir a área construída por pavimento (obs.: a área construída de cada pavimento corresponde praticamente toda a área do terreno: Térreo: 198,96 + Superior: 198,96), logo deverá corrigir a área total para 397,92m².

A interessada deverá:

- i. Retirar o aparelho condicionador de ar, telhado e os drenos (superiores e inferiores) que estão sobre o passeio público (adendo do SINDUSCON/AM); e
- ii. Adequar a rampa da garagem que está sobre o passeio público, proporcionando acessibilidade aos pedestres e cadeirantes (adendo do CREA/AM).

Ausência: PGM, SEMINF e CRC/AM.

7. DECISÃO N.º 502/2019 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007575

INTERESSADO: IVO FACHINELLO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pela **MANUTENÇÃO DO VOTO ANTERIOR**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Ipase com R. Amazonas, nº 97 – Compensa, conforme as condicionantes já apresentadas.

PGM e CRC/AM.

8. DECISÃO N.º 503/2019 – CMDU

PROCESSO: 10589/2018

INTERESSADO: JOELE JEANNE DA SILVA MOGI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Dublin, nº 8 – Planalto, acompanhando na íntegra o Parecer nº 394/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), **apenas** para as atividades Tipo 1, Tipo 2, uma vez que venda de bebidas, bar e comércio atacadista tem enorme potencial de impacto, condicionado ao pagamento de outorga e à retirada da escada da calçada.

PGM, SEMMAS, FIEAM, SEMINF, CDL e CRC/AM.

9. DECISÃO N.º 504/2019 – CMDU

PROCESSO: 1421/2019

INTERESSADO: IVONE MARIA PAZ FONTINELLE

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI/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 Altiva Nogueira, Quadra G3, Lt 3, Lt Águas Claras – Novo Aleixo, em consonância com a CTPCU, sendo favorável ao reequadramento da atividade para SERVIÇO TIPO 2 e pela emissão da CIT, com as seguintes condicionantes:

- i. Seja efetuado o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso;
- ii. Seja apresentada a anuência da vizinhança; e
- iii. O interessado deverá se comprometer a não utilizar a via pública para carga e descarga e estacionamento.

PGM, CRC/AM e SEMINF.

10. DECISÃO N.º 505/2019 – CMDU

PROCESSO: 8624/2019

INTERESSADO: SIGRID LORENA BATISTA ARRUDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Olga Passos Para, n.º 26, São Raimundo, Antiga Rua Solimões - Santo Antônio, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento frontal e área permeável, por se tratar de construção consolidada, desde que sejam devidamente esclarecidas as inconsistências apontadas na reanálise (fl. 62).

Flexibilizar os vãos de iluminação e ventilação (adendo da FIEAM).

Flexibilizar os afastamentos dos fundos (adendo da SMTU).

Os tubos que estão sobre o passeio público deverão ser retirados (adendo do CREA/AM).

O carimbo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da SMTU).

Ausência: PGM e CRC/AM.

11. DECISÃO N.º 506/2019 – CMDU

PROCESSO: 10529/2018

INTERESSADO: LEUDO SILVA DE ABREU

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Robynson Souza (Antiga Rua 29), n.º 98 - Lírio do Vale, **FLEXIBILIZANDO** os itens urbanísticos pendentes “a”, “b”, “c” e “d”, considerando a inviabilidade do interessado adequar a obra aos parâmetros urbanísticos por se tratar de empreendimento em fase avançada de construção.

Ausência: SEMMAS, PGM, SEMINF e CRC/AM.

Também foram decididas as seguintes Diligências:

12. DESPACHO Nº 62/2019**PROCESSO: 7989/2019****INTERESSADO: GILVANDRO MEDEIROS DE BRITO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, pela **DEVOLUÇÃO** dos autos ao **INTERESSADO**, para carrear aos autos, caso deseje, Certidão Narrativa do imóvel objeto do pedido e Contrato de Locação da parte de baixo do prédio. Explique de que forma procederá na direção do locatário, uma vez que deseja regularização para uso residencial e, ainda se manifeste quanto a área permeável que não existe.

13. DESPACHO Nº 63/2019**PROCESSO: 10600/2018****INTERESSADO: MARLETE BARROSO MOREIRA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, pela **DEVOLUÇÃO** dos autos ao **INTERESSADO**, tendo em vista a necessidade de melhor esclarecimento quanto ao pleito, com o fim de que seja notificado quanto ao atendimento do Parecer nº 1322/2019 (fl. 108), se assim desejar.

Após manifestação ou não, voltem-se os autos para que seja proferido Parecer.

14. DESPACHO Nº 64/2019**PROCESSO: 5857/2018****INTERESSADO: T LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS**

Decidir, pela **DEVOLUÇÃO** dos autos ao **IMPLURB**, tendo em vista que de acordo com o Parecer Técnico nº 420/2019-CTPCU (fl.482), segue a consideração de que foi cumprida a necessidade de doação de área para implantação de equipamento comunitário, no entanto o IMPLURB deve verificar o cumprimento das condicionantes do Art. 109, da Lei nº 003/2014.

Relativamente às medidas mitigadoras a CTCU entende serem suficientes àquelas apontadas nos autos.

Quanto à medida compensatória, que a área de equipamento comunitário a ser doada seja delimitada, cercada e calçada em toda sua extensão.

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, 11 de setembro de 2019.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

ATA DA 37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

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

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLÁVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Titular Representante do CREA/AM

ATA DA 37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA
Conselheira Suplente 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 Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI/AM

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