

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 46ª (QUADRAGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 19/11/2020 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/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 11.11.2020. 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 396/2020 – CMDU

PROCESSO: 2008.3987.3992. 02827

INTERESSADO: NILTON MANOEL BARBOSA JUNIOR

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA POSTO COMBUSTÍVEL

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Av Cosme Ferreira, S/Nº - Cond. Senador João Bosco Lima - São José, recomendando encaminhamento à CTPCU para manifestação quanto às medidas mitigadoras e compensatórias, para posterior cancelamento das mesmas neste Conselho.

Ausência da FIEAM.

2. DECISÃO N.º 397/2020 – CMDU

PROCESSO: 8831/2020

INTERESSADO: V DE CASTRO ALVES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Professor Nilton Lins, nº 4161, Flores, Loteamento Parque das Laranjeiras 1ª Etapa, acompanhando a CTPCU, condicionado, previamente aos itens a seguir:

a) Pagamento da outorga onerosa de alteração do uso;

b) Apresentação de anuência dos vizinhos existentes dentro da distância de 100,00m do lote, considerando o lado da via oposto ao lote, segundo quantitativo determinado pela legislação, e devidamente confirmada pelo IMPLURB, com prazo de 180 dias após a expedição da CIT, considerando o período da Pandemia no Novo Corona Vírus – COVID 19; e

c) Retificar as demarcações das vagas de estacionamento, devendo cada uma possuir 5m de comprimento.

Ausência da FIEAM.

3. DECISÃO N.º 398/2020 – CMDU

PROCESSO: 2794/2020

INTERESSADO: JOARES JORGE VIEIRA DA SILVA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMC/AM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Acaiaca, nº 238 – Santa Etelvina, uma vez que existe possibilidade do requerente realizar um projeto dentro das condicionantes do Plano Diretor de Manaus, considerando o fato de ser um projeto novo a ser realizado.

Ausência da FIEAM.

Voto primordial do SINTRACOMECA/AM pelo deferimento, vencido, acompanhado pelo conselheiro da CDL/MANAUAS;

Voto contrário do CAU/AM, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, IMPLURB, SEMINF, CMM, SEMMAS, CREA/AM, AGEMAN, SEMEF, IMMU, VISA MANAUAS, PGM, CRC/AM, SINDUSCON e CASA CIVIL.

4. DECISÃO N.º 399/2020 – CMDU

PROCESSO: 7676/2020

INTERESSADO: L FARIAS LIMA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Paraná do Manaquiri, nº 90 – Tarumã, para atividade principal de Comércio varejista de bebidas, comercial Tipo 3, e ATIVIDADE(S) SECUNDÁRIA(S) de Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns, comercial Tipo 2, condicionado a consulta a vizinhança, segundo quantitativo determinado pela legislação, e devidamente confirmada pelo IMPLURB, com prazo de 180 dias após a expedição da CIT, considerando o período da Pandemia no Novo Corona Vírus – COVID 19 e cobrança de outorga onerosa na forma da legislação.

Ausência da FIEAM.

5. DECISÃO N.º 400/2020 – CMDU

PROCESSO: 10479/2020

INTERESSADO: BERNARDO RAMOS MUSSA DIB

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Frei de Monte Alverne (Antiga Rua 07), nº 226-A, Loteamento Nova Friburgo, Parque Dez de Novembro, flexibilizando os parâmetros urbanísticos de área e testada, desde que futuras modificações nas edificações sigam o Plano Diretor vigente.

O Interessado deverá, ainda, complementar as plantas apresentadas com a planta do lote remanescente, para fins de finalizar a documentação apresentada.

6. DECISÃO N.º 401/2020 – CMDU

PROCESSO: 9309/2020

INTERESSADO: ANATACHA DE SOUZA SOBREIRA FACANHA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Heisei, Nº 1612, Lote 10 – Novo Aleixo, **FLEXIBILIZANDO** o item “2-a” que trata do afastamento laterais de 1,50m/1,50m ou 0,00 (sem aberturas) para 0,79 m / 0,82m (ambos com aberturas) conforme projeto, tendo em vista que após ter passado por duas análises do IMPLURB (fls. 53 a 54 e fls. 74 a 76) onde restou parecer parcialmente deferido, a requerente apresentou pedido para este Conselho para flexibilização por analogia a lei 1837/2014 de interesse social (AEIS) e Lei nº 673/2002 em seu § 1º - Para a obtenção do Habite-se de residências unifamiliares enquadrasse dentro dos parâmetros permitidos pela legislação vigente por analogia do caso concreto com precedentes relevantes ao caso, conforme fls. 43 a 47.

Condicionar o deferimento da Certidão à apresentação da Certidão Narrativa de Registro de Imóveis atualizada (últimos 180 dias) com a área do imóvel em questão, devendo a documentação apresentar-se totalmente regularizada junto ao cartório.

Ausência da PGM, FIEAM e VISA MANAUS.

7. DECISÃO N.º 402/2020 – CMDU

PROCESSO: 14401/2019

INTERESSADO: JACOB FORTUNATO COHEN

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Rio Javari, nº1115 - Adrianópolis, **FLEXIBILIZANDO** o “item 2” que trata do afastamento lateral de 2,0m para 1,70m nos moldes da apresentação do projeto, tendo em vista o atendimento dos itens solicitados nos pareceres da DIAP.

Ausência da PGM, FIEAM e VISA MANAUS.

8. DECISÃO N.º 403/2020 – CMDU

PROCESSO: 8289/2020

INTERESSADO: MARCIO JOSE TEODORO

PLEITO: HABITE-SE SIMPLIFICADO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo o **HABITE-SE SIMPLIFICADO**, para o imóvel localizado na Rua Majirona, nº 08, Conjunto Flamanal – Planalto, considerando as informações constantes nos autos, indeferindo o pedido nos moldes solicitados.

Ausência do CAU/AM.

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

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

AFONSO LUIZ COSTA LINS JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante do CREA/AM

MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR
Conselheiro Titular Representante do IMMU

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

SISSY VASCONCELOS CORREA LIMA DOS SANTOS
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