

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 19/11/2019 às 14h00, tendo participado da reunião o 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, 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 46ª (QUADRAGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 13.11.2019. 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 630/2019 – CMDU

PROCESSO: 12385/2019

INTERESSADO: FRANCISCO EVALTO DA PONTE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Acre, Esquina Com Rua Rio Madeira, nº 04, Quadra 37— Nossa Senhora das Graças, desde que:

- i. Sejam apresentadas todas as **vagas de estacionamento** necessárias ao funcionamento do estabelecimento, bem como a **área de carga e descarga**;
- ii. Quanto aos afastamentos laterais, não exista visibilidade para os lotes vizinhos;
- iii. Quanto ao afastamento frontal, haja a assinatura do carimbo de *área non aedificandi*; e
- iv. Apresente a área permeável, segundo a legislação.

Voto primordial da FIEAM, flexibilizando o estacionamento, vencido, acompanhado pelo conselheiro da CMM;

Voto vista da PGM, na forma acima, acompanhada pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, SEMMAS, MANAUSTRANS, CASA CIVIL, SEMEF, SEMINF, VISA MANAUS, ADEMI/AM, CRC/AM, IMPLURB e CAU/AM;

Ausência: SINDUSCON/AM, CREA/AM, SMTU e CDL/MANAUS.

2. DECISÃO N.º 631/2019 – CMDU

PROCESSO: 11727/2019

INTERESSADO: PEDRO PEREIRA PONTES

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 Rio Branco, nº 483 - São Raimundo, flexibilizando os parâmetros de taxa de permeabilidade, afastamentos laterais e fundo, e uma vaga de estacionamento, desde que comprovadas as duas vagas de estacionamento conforme a legislação e a ser confirmado pelo IMPLURB, e que a residência seja mantida sem aberturas laterais para os lotes vizinhos que

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

comprometam a privacidade dos mesmos e qualquer modificação do projeto deverá obedecer a legislação em vigor.

Ausência: PGM, CRC/AM e VISA MANAUS.

3. DECISÃO N.º 632/2019 – CMDU

PROCESSO: 11174/2019

INTERESSADO: SHIRLEY DE MARILAC RAMOS CURVELO

PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Rua Dona Carlota Vera Cruz, n.º 47 — Novo Aleixo, flexibilizando os parâmetros de afastamento lateral e taxa de permeabilidade, desde que não haja aberturas laterais para o lote vizinho que comprometam a privacidade do mesmo e qualquer modificação do projeto deverá obedecer a legislação em vigor.

Ausência: VISA MANAUS.

4. DECISÃO N.º 633/2019 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000342

INTERESSADO: VENINA VIEIRA SAMPAIO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Codajás, n.º 530, esquina com a Rua Borba — Cachoeirinha, considerando que em reanálise dos autos e conforme os últimos projetos apresentados e parecer DIAP, e que ainda há itens pendentes de regularização que podem ser solucionados, bem como devem ser apresentadas vagas de estacionamento para o local e atendendo a legislação, mantendo o parecer **DESFAVORÁVEL** ao pleito, devendo o interessado tomar providências com vistas ao atendimento do Parecer n.º 2042/2019-DIAP.

Ausência: VISA MANAUS, PGM e CRC/AM.

5. DECISÃO N.º 634/2019 – CMDU

PROCESSO: 12343/2019

INTERESSADO: SAIRA LIMA PEDROSO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Bela Vista, n.º 411 – Com. Grande Vitória - Gilberto Mestrinho, por se tratar de Aprovação e Licença e não apresentar vagas de estacionamento mínimas para operação do empreendimento, valor zero em todos os afastamentos do empreendimento.

Ausência: VISA MANAUS, PGM e CRC/AM.

6. DECISÃO N.º 635/2019 – CMDU

PROCESSO: 2013.796.824.01013

INTERESSADO: CIVILCORP INCORPORAÇÕES LTDA

PLEITO: DOAÇÃO DE ÁREA PARA EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **DOAÇÃO DE ÁREA PARA EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO**, para o imóvel localizado na Rua Nathan Xavier, nº 170 – Novo Aleixo, divergindo da relatoria primordial da PGM, sendo FAVORÁVEL à solicitação de doação de área para equipamento comunitário do Condomínio Residencial Estoril, pauta deste processo específico e que seja inserido na mesma área da Ponta Negra junto aos demais empreendimentos da CIVILCORP, reforçando ainda que, nessa área de equipamentos já existe uma área doada para uma via de futura integração com a Ponta Negra, aliviando o fluxo da Avenida do Turismo e facilitando o tráfego na região, desde que: i. Providencie a respectiva escritura de doação das áreas de cada empreendimento em cartório;

ii. Conste em projeto, a via de acesso a ser criada de acessibilidade por via independente a todas as áreas.

Voto primordial da PGM, pelo indeferimento do pedido, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMMAS, CASA CIVIL, SEMEF, SEMINF e ADEMI/AM;

Voto vista do SINDUSCON/AM, SINTRACOMECA/AM, MANAUSTRANS, CMM, FIEAM CRC/AM, IMPLURB, CREA/AM, SMTU, CDL/MANAUAS e CAU/AM;

Ausência: VISA MANAUAS.

7. DECISÃO N.º 636/2019 – CMDU

PROCESSO: 13521/2019

INTERESSADO: FELIPE LOPES FRANCO

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 Rua Rita Teles, nº 15, Quadra E16, Lt. 15, Loteamento Águas Claras – Bairro Novo Aleixo, acompanhando o Parecer nº 556/2019 da CTPCU, FAVORÁVEL ao REENQUADRAMENTO das Atividades e a expedição de Certidão de Informação Técnica de Uso do Solo - CIT para as atividades SERVIÇO TIPO 2, sem cobrança de outorga onerosa, desde que:

i. Apresente a anuência dos moradores em 100m para cada lado da via.

Ausência: VISA MANAUAS.

8. DECISÃO N.º 637/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006153

INTERESSADO: CONSTRUTORA ARRUDA LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA ADEMI/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Estrada Santa Cruz, lote 16ª, Parque das Laranjeiras, uma vez que para concepção e aprovação do Plano Diretor e Código de Obras foram exaustivamente discutidas as condições que as edificações deveriam possuir para atender as condições de habitualidade dela própria, bem como seus reflexos no entorno e na malha urbana como um todo.

Esta discussão envolveu vários fóruns, iniciando pelos técnicos do Instituto de Planejamento Urbano, audiências públicas, Câmara Municipal e Comitê de Desburocratização.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Portanto para a flexibilização destes parâmetros, há que se levar em conta toda esta complexidade técnica e de políticas públicas que isto envolve, tendo-se em vista os reflexos que causará.

Não menos importante é a segurança jurídica da aplicação da norma, já que outras construtoras tenham aprovado ou estejam aprovando seus produtos de acordo com a norma e, portanto, sendo prejudicadas com esta decisão, comprometendo sua competitividade.

Por fim, que se há razão para que autorizemos tal flexibilidade, que seja feita com critérios muito claros para que a resolução valha para todos os demais interessados, evitando concorrência desleal.

Voto primordial da CMM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da FIEAM, CDL/MANAUAS, SINDUSCON/AM, SMTU, CAU/AM, SINTRACOMECA/AM e MANAUSTRANS;

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

9. DECISÃO N.º 638/2019 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.008163

INTERESSADO: CELL SITE SOLUTIONS – CESSÃO DE INFRAESTRUTURA S/A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO e do ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua 06, nº 30, Jardim Fortaleza – Santa Etelvina, convergindo com o Parecer da CTPCU, **FAVORAVELMENTE** à aprovação do EIV, e à expedição de CIT para alteração de uso para as atividades classificadas em Tipo 4, com pagamento de outorga onerosa e cumprimento da medida mitigadora, com a doação de mudas seguindo os parâmetros do Parecer da CTPCU, ou de acordo com as necessidades da SEMMAS, ressaltando a necessidade de comprovação de tal feito junto àquela secretaria.

Ressalvar o cumprimento da Resolução nº 001/2019 do CMDU, de outubro de 2019.

AUSÊNCIA: CREA/AM e SMTU.

10. DECISÃO N.º 639/2019 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001544

INTERESSADO: CELL SITE SOLUTIONS – CESSÃO DE INFRAESTRUTURA S/A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Jardim Éden, nº 16 - Novo Israel, convergindo com o Parecer da CTPCU, **FAVORAVELMENTE** à aprovação do EIV, e à expedição de CIT para alteração de uso para as atividades classificadas em Tipo 4, com pagamento de outorga onerosa e cumprimento da medida mitigadora, com a doação de mudas seguindo os parâmetros do Parecer nº: 0553/2019 – CTPCU, ou de acordo com as necessidades da SEMMAS, ressaltando a necessidade de comprovação de tal feito junto àquela secretaria.

Ausência: PGM, CRC/AM e VISA MANAUAS.

11. DECISÃO N.º 640/2019 – CMDU

PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000270

INTERESSADO: ELIANA FREITAS PARÁ

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO**, para o imóvel localizado na Rua Eduardo Frigiro (Rua do Plato I), nº 43 - A, Lote 7743, Quadra 205, Compensa I, Bairro Compensa, desde que confirmado pelo IMPLURB o cumprimento dos itens quanto ao esgotamento sanitário, **FLEXIBILIZANDO** a área limite do programa da AEIS.

FLEXIBILIZAR o afastamento frontal e fundos com assinatura do carimbo de área *non aedificandi*, observando que o deferimento está limitado apenas a um pavimento (adendo da FIEAM).

PGM, CRC/AM e VISA MANAUS.

12. DECISÃO N.º 641/2019 – CMDU

PROCESSO: 8703/2019

INTERESSADO: SAMUEL FIGUEIREDO SIQUEIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA ADEMI/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para as atividades solicitadas, para o imóvel localizado na Rua Professor Félix Valois, nº 79, Quadra 59, Lt. Etapa I – Cidade Nova, em concordância com o Parecer nº 0559/2019, emitido pela CTPCU (pág. 43), **FAVORÁVEL** à emissão da CIT, com o pagamento da outorga onerosa.

13. DECISÃO N.º 642/2019 – CMDU

PROCESSO: 4293/2019

INTERESSADO: DELMIRA JACINTA RODRIGUES LUCAS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: RETIFICAÇÃO DA DECISÃO ANTERIOR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pela **RETIFICAÇÃO DA DECISÃO ANTERIOR**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** ao invés de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Terra Nova, nº 82 – São José Operário, considerando a manifestação da CTPCU, sem o pagamento da outorga onerosa.

14. DECISÃO N.º 643/2019 – CMDU

PROCESSO: 4856/2019

INTERESSADO: LINALDO NUNES DE FARIAS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: RETIFICAÇÃO DA DECISÃO ANTERIOR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, por unanimidade, pela **RETIFICAÇÃO DA DECISÃO ANTERIOR**, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** ao invés de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

imóvel localizado na Rua Promécio (Antiga Rua Ademar de Barros), nº 534 - Bairro: Vila da Prata, sem a incidência de outorga onerosa, convergindo parcialmente com o parecer 4856/2019 da CTPCU, favorável ao reenquadramento das atividades classificadas como COMERCIAL TIPO 4, para COMERCIAL TIPO 3, FLEXIBILIZANDO 08 vagas de estacionamento para as 05 vagas apresentadas, conforme o aprovado no Habite-se existente.

Também foram apresentadas as seguintes diligências:

15. DESPACHO Nº 84/2019

PROCESSO: 12849/2019

INTERESSADO: NORTE DISTRIBUIDORA DE ACUMULADORES E ACESSÓRIOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela transformação do processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, tendo em vista informações existentes nos autos de que o empreendimento estaria inserido em área de preservação permanente – APP (fl. 58), e de forma a elucidar tal questão, solicita-se o retorno dos autos ao IMPLURB para informar se há edificação na área ambientalmente protegida.

Da mesma forma, tendo em vista a existência de processos que trataram do habite-se (fl. 28) e da expedição de CIT (fl. 29), solicita-se que o IMPLURB informe se tal situação – ocupação de APP foi devidamente enfrentada nos processos respectivos, colacionando aos presentes autos todas as manifestações daqueles processos que reputar pertinentes à resolução da situação.

16. DESPACHO Nº 85/2019

PROCESSO: 862/2018

INTERESSADO: JOSÉ LUÍS FONSECA FERNANDES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela transformação do processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para tomar ciência das irregularidades apontadas no parecer à fl. 289, bem como para que dê solução, em especial, às pendências indicadas nas letras A e C, bem como nas demais pendências passíveis de solução técnica.

Em seguida foi realizado o sorteio 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, 19 de novembro de 2019.

ATA DA 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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 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

ATA DA 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

BENONY PEREIRA MAMEDE

Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

AFONSO LUIZ COSTA LINS JÚNIOR

Conselheiro Titular Representante do CREA/AM

LEANDRO MARINHO DE PAULA

Conselheiro 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 Titular Representante da SEMEF

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 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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