

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 02/12/2020 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 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 25.11.2020. 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 417/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 918/2020**

**INTERESSADO: EDISON YOSHIO SATO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Plácido de Castro, nº 504, Dom Pedro I, flexibilizando, quanto ao Parecer DIAP nº 1529/2020 (fl. 102), os afastamentos (itens “a”, “b” e “c”), tendo em vista o padrão das edificações do entorno, sendo necessário, entretanto, que seja certificado, pelo IMPLURB, a inexistência de visibilidade para os imóveis vizinhos, no que concerne aos afastamentos laterais e de fundo.

Quanto ao afastamento frontal, necessário que sejam adotadas as providências necessárias quanto à assinatura do termo de *area non aedificandi*.

Quanto à área permeável (item “d”), tendo em vista as características da edificação e o fato de se encontrar já consolidada há muitos anos, entende-se ser possível, também, sua flexibilização.

Flexibilizar os itens que não se adequam às normas urbanísticas atinentes à ventilação e à iluminação (item “e”), sobretudo porque as mesmas só afetam diretamente os moradores da residência.

Flexibilizar a edícula (item “f”), a despeito de não atender à altura máxima, pois observa-se que ela possui a função de dar suporte à edificação principal, motivo pelo qual, da mesma forma que já fora anteriormente deferido por este Conselho, não se vê óbice em sua flexibilização.

Destacar que toda e qualquer outra alteração no imóvel deve seguir rigorosamente as normas urbanísticas, inadmitindo-se qualquer a efetuação de qualquer outra flexibilização.

A visibilidade para o vizinho deverá ser completamente vedada, no pavimento superior da edícula, devendo ser providenciada a elevação do peitoril a no mínimo 1,80m ou com a colocação de algum elemento de vedação visual, preservando a privacidade da vizinhança (adendo do CAU/AM).

Ausência da CASA CIVIL.

**2. DECISÃO N.º 418/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 8093/2020**

**INTERESSADO: C S VERÇOSA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Moldova Nº 0, Q-I, Lt- 05 Bairro: Tarumã, em dissonância com o parecer da CTPCU, e desde que preenchidos todos os requisitos necessários à configuração de **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA**, para as atividades solicitadas, com o pagamento de outorga onerosa e anuência dos vizinhos, nos termos e limites estabelecidos pela legislação que trata do assunto, podendo ser apresentada em até 180 dias em razão da Pandemia do Novo Corona Vírus – COVID 19.

Ausência da CASA CIVIL, CAU/AM e SINDUSCON/AM.

**3. DECISÃO N.º 419/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 191/2020**

**INTERESSADO: ANTÔNIO LUIZ VAZ VIDAL**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua B-18, Casa Nº 1.354, Conjunto 31 de Março - Bairro Japiim, flexibilizando a área permeável por se tratar de imóvel consolidado há mais de 25 anos.

Em caso de ampliação a legislação vigente deverá ser atendida (adendo da FIEAM).

Ausência da CASA CIVIL, CAU/AM e SINDUSCON/AM.

**4. DECISÃO N.º 420/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 16332/2019**

**INTERESSADO: M.F.A. INDÚSTRIA DE MATRIZES LTDA EPP**

**OBJETO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE DE OBRA INDUSTRIAL**

**EMENTA: MUDANÇA DE USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Cosme Ferreira, nº 6386 - Zumbi dos Palmares, acompanhando o parecer da CTPCU, sendo **FAVORÁVEL** ao reenquadramento da atividade solicitada para industrial tipo 3, à alteração de uso, com a cobrança de outorga onerosa.

Flexibilizar os parâmetros urbanísticos de afastamento frontal e lateral, quanto ao Parecer 1622/20 -DIAP (fl. 134), desde que:

i. Quanto à documentação:

- a. Deverá apresentar Memorial Descritivo do Empreendimento incluindo áreas, descrição das atividades, assinado pelo responsável técnico;
- b. Trâmite de Processos por terceiros deverá apresentar Procuração;
- c. Deverá apresentar Laudo Técnico de Habitabilidade, conforme (Termo de Referência Anexo D);
- d. Deverá apresentar Termo de Execução do Projeto Viário emitido pelo órgão municipal de Trânsito, nos termos da legislação vigente.

ii. Quanto aos índices urbanísticos, arquitetura, projetos complementares e outros:

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

a. Deverá apresentar vagas de estacionamento (1vaga/200m<sup>2</sup> de área construída) devidamente demarcadas e cotadas, vagas distintas, sendo 01 vaga p/ idoso e 01 vaga para Pessoa com Deficiência.

Ausência da CASA CIVIL.

**5. DECISÃO N.º 421/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 2007/3987/3992/00995**

**INTERESSADO: MAPEMI – BRASIL MATERIAIS MÉDICOS E ODONTOLÓGICOS LTDA**

**PLEITO: HABITE-SE COMERCIAL**

**EMENTA: INCLUSÃO DA ATIVIDADE TIPO 04, EMISSÃO DO HABITE-SE E ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **INCLUSÃO DA ATIVIDADE TIPO 04 - COMERCIAL ATACADISTA DE MEDICAMENTOS E DROGAS DE USO HUMANO E EMISSÃO DO HABITE-SE, ALÉM DA APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. Pedro Teixeira, nº 2204 – Dom Pedro, considerando que atendeu às exigências. Ausência da CASA CIVIL, CAU/AM e SINDUSCON/AM.

**6. DECISÃO N.º 422/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 5480/2020**

**INTERESSADO: HARUO TAKATANI**

**PLEITO: CERTIDÃO D**

**E 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 Acácia do Nilo, nº14, Lt 14, Quadra D11, Lt Parque das Garcas - Bairro Novo Aleixo, para a atividade principal de **ATIVIDADES VETERINÁRIAS, TIPO 3 E HIGIENE E EMBELEZAMENTO DE ANIMAIS DOMÉSTICOS, TIPO 2**, desde que:

i. Apresente a anuência da vizinhança, conforme estabelecido no inciso I do Art. 91 da Lei Complementar nº. 14, de 17 de janeiro de 2019, podendo ser apresentado em até 180 dias em razão da Pandemia do Novo Corona Vírus – COVID 19; e

ii. Pague a outorga onerosa de alteração de uso do solo na forma da legislação.

Ausência da CASA CIVIL, CAU/AM e SINDUSCON/AM.

**7. DECISÃO N.º 423/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 9599/2020**

**INTERESSADO: CARLOS ALBERTO DA SILVA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua João Câmara, nº 25 – Lt Novo Aleixo, ratificando o entendimento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTCPU) exarado no Parecer n. 0352/2020-CTCPU, sendo favorável ao reenquadramento da atividade para Tipo 3, e também à alteração do uso do

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

solo para as atividades solicitadas, condicionada ao pagamento de outorga onerosa, conforme cálculo da outorga onerosa de alteração de uso do solo n. 0098/2020 (fls. 72 e 73).  
Ausência da CASA CIVIL, CAU/AM e SINDUSCON/AM.

**8. DECISÃO N.º 424/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 15920/2019**

**INTERESSADO: MANAUARA VII EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO SEM LICENÇA MULTI FAMILIAR MODIFICAÇÃO DO PROJECTO APROVADO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

1. Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Coronel Teixeira, nº 112, Ponta Negra, com aplicação das medidas mitigadoras referidas pela CTPCU e recolhimento ao FMDU como medida compensatória.

Voto primordial da SEMEF, vencedor, na forma apresentada acima, acompanhado pelos conselheiros do CAU/AM, SINDUSCON/AM, AGEMAN, IMMU, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, PGM, CMM, VISA MANAUS, ADEMI, FIEAM, CDL/MANAUS, CRC/AM e SEMINF;

Voto contrário do CREA/AM, vencido, para que seja aberto um acesso pela via dos fundos do lote em questão, acompanhado pela SEMMAS.

Ausência da CASA CIVIL.

**9. DECISÃO N.º 425/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 9318/2020**

**INTERESSADO: ONILZA ABREU GERTH**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Tenente Pinto de Sá - Quadra G, Lote nº 02 – Conjunto Parque Aripuanã – Chapada, flexibilizando os afastamentos consignados no Parecer DIAP, considerando edificação integrada à principal, não como edícula e sim ampliação, observadas as seguintes condições:

- a) retirada de coberturas no muro e equipamento de ar-condicionado para logradouro público;
- b) que a flexibilização dos afastamentos não autoriza abertura de janelas para vizinhos, e, quando existente, respeitar o patamar mínimo de 1,80m;
- c) fazer abertura para garagem com, pelo menos, uma vaga, para estacionamento dentro do lote;
- d) assine o termo de área *non aedificandi*;
- e) retirada de todo despejo de águas pluviais recolhida do espaço aéreo do lote, inclusive de beirais, diretamente ao logradouro público e a imóvel vizinho, devendo ser conduzida por meio de dutos próprios à rede de drenagem;
- f) autorização do condomínio, nos termos estabelecidos pela convenção condominial e regimento interno, no que se refere à flexibilização dos afastamentos.

**10. DECISÃO N.º 426/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 806/2020**

**INTERESSADO: SIMIONI E PEREIRA LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Rio Madeira, nº 21, Nossa Senhora das Graças, retificando o voto anterior, deferindo a emissão da CIT, com a devida cobrança de outorga onerosa e que atenda a legislação vigente.

Ausência da CASA CIVIL, CAU/AM e SINDUSCON/AM.

**11. DECISÃO N.º 427/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 10223/2020**

**INTERESSADO: LEONARDO DANIEL AMARAL MONTEIRO**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Simões Lopes, nº 05, Loteamento Nascente das Águas Claras – Novo Aleixo, flexibilizando a diferença de 0,50 centímetros na testada dos lotes, uma vez que não inviabiliza a realização de projetos.

Observar que qualquer projeto elaborado para os lotes, na sua aprovação, deverá atender rigorosamente a legislação pertinente.

Ausência da CASA CIVIL.

Também foi decidida a seguinte Diligência:

**12. DESPACHO N.º 68/2020**

**PROCESSO: 14873/2019**

**INTERESSADO: PACHECO IMPORTAÇÃO E COMERCIO LTDA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Devolver os autos, ao **IMPLURB**, tendo em vista o voto proferido por meio da Decisão N.º 368/2020 – CMDU, mantendo na íntegra o que já foi anteriormente decidido.

Manaus, 02 de dezembro de 2020.

TELAMON FIRMINO NETO

Presidente do CMDU

LAURENT TROOST

Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU

Conselheira Suplente Representante da PGM

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA  
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE  
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

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

MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR  
Conselheiro Titular Representante do IMMU

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

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

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**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