

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 07/12/2020 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/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 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 02.12.2020. 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 428/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 8881/2020**

**INTERESSADO: DEMA LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO E MÁQUINA PARA OBRA LTDA - EPP**

**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 Francisco Arruda, nº 253, Quadra M, Conjunto Habitacional Petro - Aleixo, flexibilizando os afastamentos frontais e laterais, sendo necessário, entretanto, que seja certificado, pelo IMPLURB, a inexistência de visibilidade para os imóveis vizinhos, no que concerne aos afastamentos laterais, e que haja a assinatura do termo de área *non aedificandi* quanto ao afastamento frontal, devendo ficar ciente o proprietário do imóvel, desde já, que será indevida qualquer indenização em razão das benfeitorias edificadas nessa faixa.

A área permeável, tendo em vista sua total inexistência, será necessária a adequação do imóvel para que seja adaptável para alcançar, ao menos, 50% do exigido pela legislação.

Destacar que todas as condicionantes constantes no processo de CIT nº 8058/2020, deverão ter sido atendidas, inclusive a confirmação da anuência dos moradores pelo IMPLURB, para a emissão da **REGULARIZAÇÃO e HABITE-SE**.

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

**2. DECISÃO N.º 429/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 9657/2020**

**INTERESSADO: DEUCLEOMA NOGUEIRA BATISTA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Herculândia, nº 27, Conjunto Osvaldo Frota I - Cidade Nova, corroborando-se, na integralidade, com o posicionamento da Comissão Técnica.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

As atividades solicitadas pela parte interessada não se mostram adequadas para uma área residencial. Além disso, pelas fotos acostados ao processo, o imóvel sequer aparenta ter estrutura adequada para receber tais atividades.

A área é residencial e as atividades pretendidas geram impactos relevantes no entorno, por se tratar de atividades de cunho atacadista.

**3. DECISÃO N.º 430/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 11540/2020**

**INTERESSADO: L L SERVICOS FUNERARIOS LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

**PEDIDO DE VISTA: 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 Galicia, nº 32 – Adrianópolis, para **ATIVIDADES FUNERÁRIAS E SERVIÇOS RELACIONADOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE - SERVIÇO TIPO 03**, com a devida cobrança de outorga onerosa, devendo o requerente solicitar o desmembramento de IPTU do lote para as atividades específicas do processo em análise, considerando os esclarecimentos prestados pelo requerente de que serão atividades distintas exercidas no lote, que as atividades Industrial tipo 2 e Comercial tipo 4 (Decoração, lapidação, gravação, vitrificação e outros trabalhos em cerâmica, louça, vidro e cristal e Serviços de somato conservação, respectivamente) não serão exercidas e excluídas no CNPJ, constatação nos autos (fsl. 31), de vagas de estacionamento, e, ainda, por já possuir a CIT nº 14732015, emitida em 21/05/2020 ao processo nº 201579682401715, porém, para atividades diferentes, classificadas como Comercial Tipo 1 e Serviço Tipo 2.

Condicionar a expedição da certidão aos seguintes itens:

- i. Apresentação da anuência da vizinhança, conforme estabelecido no inciso I do Art. 91 da Lei Complementar nº. 14, de 17 de janeiro de 2019, podendo ser apresentada em até 180 dias em razão da Pandemia do Novo Corona Vírus – COVID 19 (adendo do IMPLURB); e
- ii. Pagamento a diferença da atividade tipo 2 para tipo 3, a título de outorga onerosa de alteração de uso do solo, na forma da legislação (adendo do IMPLURB).

A conselheira da PGM devolveu os autos ao Conselho, após arguir suspeição por foro íntimo (fls. 67).

Abstenção da CASA CIVIL e PGM por motivo de foro íntimo.

**4. DECISÃO N.º 431/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 10097/2020**

**INTERESSADO: W N COMERCIO IMPORTACAO E REPRESENTACOES LTDA**

**PLEITO: HABITE-SE COMERCIAL COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE COMERCIAL COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Av. Rio Jutai, lote 165 b, quadra 61, nº 415, Conjunto Vieiralves – Nossa Senhora das Graças, flexibilizando os afastamentos lateral e de fundos, desde que não haja aberturas para os lotes vizinhos ou as mesmas estejam acima do peitoril de 1,80m e todos os demais índices estejam satisfatórios, com comprovação do IMPLURB.

**5. DECISÃO N.º 433/2020 – CMDU****PROCESSO: 7479/2020****INTERESSADO: J F L DA SILVA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua dos Jasmins, nº 311, Quadra K, Conjunto Tiradentes - Bairro Aleixo, acolhendo o parecer da CTPCU, reforçando a decisão deste CMDU registrada em sua 41ª Reunião Ordinária, DEFERINDO a regularização do ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA para as atividades classificadas com COMERCIAIS TIPO 1 e, ou SERVIÇOS TIPO 2, mediante o pagamento da correspondente Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e, INDEFERINDO a regularização desse ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA, para as demais atividades solicitadas e classificadas como COMERCIAIS ATACADISTAS TIPO 4, INDUSTRIAIS TIPO 4, SERVIÇOS TIPO 4 e, ainda, para as ATIVIDADES COMERCIAIS TIPO 3.

Ausência da SEMEF.

**6. DECISÃO N.º 434/2020 – CMDU****PROCESSO: 804/2020****INTERESSADO: BIANCA NEVES FONSECA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Kwait, nº 6, Conjunto Campos Elíseos - Planalto, para o CNAE/ATIVIDADE: 960920800 - Higiene e embelezamento de animais domésticos, reclassificada para SERVIÇO TIPO 2 e, para a atividade complementar, legalmente definida como Comercial varejista de animais vivos e de artigos e alimentos para animais de estimação, classificada como COMERCIAL TIPO 2, por entender que não há comprometimento desse estabelecimento aos moradores da vizinhança uma vez que o imóvel se apresenta estruturado com vagas para o estacionamento de veículos que atendem a demanda de seus clientes.

Ausência da SEMEF.

**7. DECISÃO N.º 435/2020 – CMDU****PROCESSO: 10228/2020****INTERESSADO: EVERTON MAGNO DE CARVALHO****PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua José Maria Moreno, nº 80, Parque Dez de Novembro, Loteamento Parque Shangri-lá IV, considerando que a proposta apresentada destoa totalmente dos outros lotes ali implantados.

Recomendar que o Interessado refaça o projeto de forma a atender a legislação, até porque o todo maior, ainda se apresenta totalmente livre de edificações.

Ausência da SEMEF.

**8. DECISÃO N.º 436/2020 – CMDU****PROCESSO: 12064/2019****INTERESSADO: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA OBRA SERVIÇO - POSTO DE COMBUSTÍVEL****EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMM U**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Av. Autaz Mirim, nº 8755 - Novo Aleixo, acompanhando a CTPCU, haja vista a quantidade considerável de itens essenciais não atendidos no presente Estudo.

Ausência da SEMEF.

**9. DECISÃO N.º 437/2020 – CMDU****PROCESSO: 3296/2020****INTERESSADO: ANTONIO BARBOSA DE OLIVEIRA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMM U**

Decidir, por unanimidade, **REITERANDO** que seja retirada a cobertura que faz frente para a Rua Nebraska e ainda, que seja removida a rampa de acesso ao estacionamento de tal forma que seja construída a rampa dentro dos limites da residência, com assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Ausência da SEMEF.

**10. DECISÃO N.º 438/2020 – CMDU****PROCESSO: 9678/2020****INTERESSADO: ELIAQUE ALEGRIA DE LIMA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Solimões, nº 14 – MAUAZINHO, flexibilizando o afastamento lateral e frontal, tendo em vista que não prejudica a vizinhança devido o muro do empreendimento ser alto e somos, desde que o requerente apresente os itens solicitados pelo IMPLURB nas fls. 106 e 107.

**11. DECISÃO N.º 439/2020 – CMDU****PROCESSO: 2014.796.824.05937****INTERESSADO: T4U NORTE INFRAESTRUTURA LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****EMENTA: RATIFICAÇÃO DE DECISÃO ANTERIOR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pela **RATIFICAÇÃO DA DECISÃO N.º 107/2019**, em seus termos, para o imóvel localizado na Av. B, s/n, Quadra 28, Lotes 39 e 40, Residencial Viver Melhor I – Lago Azul, elucidando os seguintes aspectos:

i. O deferimento da CIT enseja a autorização de sua emissão, visando, inclusive, viabilizar a apresentação, pelo Requerente, da Licença Ambiental para fins de chancela final do EIV;

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

- ii. A regularização da atividade econômica para fins da utilização comercial da torre não se constitui condicionante da presente Decisão;
- iii. Ressalvar que, nos termos da Resolução CMDU N° 001/2019, o Requerente deverá providenciar, em processo próprio, a regularização o licenciamento da atividade econômica (CNAE 77.39.0.99 – Aluguel de outras máquina e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador”) em Manaus, para fins de utilização comercial regular da infraestrutura edificada.

**12. DECISÃO N.º 440/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 8450/2020**

**INTERESSADO: MAGNA TEREZA VITORIO DE FREITAS**

**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 Caniné, n° 39, Quadra C, Residencial Villa Cidade - Cidade Nova, flexibilizando os afastamentos frontal, lateral e fundos, por entender que o licenciamento não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus.

Qualquer alteração deverá atender na íntegra e legislação vigente (adendo do SINTRACOME/AM).

Ausência da SEMEF.

**13. DECISÃO N.º 441/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 6299/2020**

**INTERESSADO: PAULO ROBERTO FERREIRA BIER**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida Atroaris, Casa 129, Quadra 20, Loteamento Renato Souza Pinto - Bairro: Cidade Nova, flexibilizando a área permeável, afastamentos frontais e laterais, acompanhando o parecer da CTPU, pela aprovação da Regularização e Habite-se de Obra Comercial, sendo observadas as seguintes condicionantes:

- a) Pagamento da outorga onerosa do direito de construir, pelo fato de haver extrapolado o CAMT, no valor de R\$ 11.365,34 (onze mil, trezentos e sessenta e cinco reais e trinta e quatro centavos);
- b) Pelo pagamento da outorga onerosa da alteração do uso do solo para a atividade Minishopping – Serviço/Comercial Tipo 2, no valor indicado nos cálculos das páginas de 126 a 128;
- c) Pela indicação da solução do problema das vagas de estacionamento de n° 01, 02, 03 e 04 (vagas presas), podendo identificar manobristas ou sistema de *valet*.

O termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da PGM).

O Interessado deverá providenciar a execução de caixa de retenção de águas pluviais, em substituição a ausência de área permeável (adendo do CREA/AM).

Ausência da SEMEF.

Manaus, 07 de dezembro de 2020.

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

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

MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR  
Conselheiro Titular Representante do IMMU

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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

JOSENY GUSMÃO DA SILVA  
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

ALDEMARA KIMURA DE MENEZES  
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

ORLEILSON CAVALCANTE AMAZONAS  
Conselheiro Suplente Representante da VISA MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU