

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 51ª (QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 14/12/2020 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, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 50ª (QUINQUAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 11.12.2020. 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 451/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 10070/2020**

**INTERESSADO: GRANDE VITORIA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Adalberto Vale, N° 953 – Betânia, com a devida cobrança de outorga onerosa, caso seja cabível, **FLEXIBILIZANDO** as vagas de estacionamento, os afastamentos frontal e fundos, área permeável **DESDE QUE**:

- i. Haja manifestação a respeito das medidas mitigadoras e/ou compensatórias pela CTPCU;
- ii. Apresente o projeto de Análise de Tráfego e Projeto de Sinalização aprovado pelo MANAUSTRANS;
- iii. Apresente o Termo de Execução para comprovar que a sinalização foi implantada de acordo com o projeto aprovado pela MANAUSTRANS;
- iv. Assine o termo de área *non aedificandi*;
- v. Não haja obstrução do passeio público, devendo ser respeitada uma largura mínima de 1,00m para trânsito de pedestres; e
- vi. Disponibilizar durante os dias e horários que o empreendimento estiver funcionando de um **ORIENTADOR DE TRÂNSITO** fardado e capacitado para controlar o acesso dos veículos e motos.

Voto primordial da FIEAM, vencedor, pelo deferimento, na forma descrita acima, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON/AM, CDL/MANAUAS, SINTRACOMECA/AM, CRC/AM, CAU/AM, CMM, CREA/AM e IMMU;

Voto contrário da PGM, vencido, pelo deferimento com o atendimento da quantidade mínima de vagas de estacionamento, acompanhado pelos conselheiros da VISA MANAUAS, CASA CIVIL, AGEMAN, SEMEF, IMPLURB e SEMMAS.

Ausência da ADEMI e SEMINF.

**2. DECISÃO N.º 452/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 8805/2020**

**INTERESSADO: ROBERTO MASSANOBU NISHIYAMA**

**PLEITO: HABITE-SE COM ACRÉSCIMO DO PROJETO APROVADO**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE COM ACRÉSCIMO DO PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Rua Dr. Mendonça, nº 22 – Parque Dez de Novembro, considerando que o local já possui um Projeto Aprovado e que está regularizando apenas o acréscimo, os afastamentos não constam aberturas voltadas aos imóveis no seu entorno que possam causar prejuízo à vizinhança, o empreendimento estar concluído e qualquer modificação acarretarão custos financeiros ao interessado.

Condicionar a expedição da certidão, a manutenção da volumetria existente ou qualquer modificação deverá adequar-se a Legislação vigente.

Ausência da ADEMI.

**3. DECISÃO N.º 453/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 11324/2020**

**INTERESSADO: CRISTINA IGNEZ DA ROCHA MELLO**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Avenida Tarumã, nº 1470 e 146, Praça 14 de Janeiro, autorizando o desmembramento nos termos propostos, devendo o interessado promover as correções que se fizerem necessárias nas medidas dos projetos e memorial descritivo.

Ausência da ADEMI.

**4. DECISÃO N.º 454/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000900**

**INTERESSADO: AMAZONAS DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A**

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

**OBJETO: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMM U**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. 7 De Setembro, nº 2414 – Cachoeirinha, acompanhando a CTPCU pela aprovação do EIV ficando seu cancelamento condicionado a apresentação de Licença Ambiental – LP.

Deferir, ainda, a mudança do uso do solo e Emissão de CIT para a Atividade Distribuição de energia elétrica ou Transmissão de energia elétrica (Serviço Tipo 5) no Corredor da Av. Gov. José Lindoso (Av. das Torres/Flores), no trecho do trajeto da Linha de Transmissão LT Lechuga - João Paulo, mediante pagamento de outorga onerosa.

Ausência da ADEMI.

**5. DECISÃO N.º 455/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 15080/2019**

**INTERESSADO: RONALDO DE BRITO LEITE**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA OBRA SERVIÇO - POSTO DE COMBUSTÍVEL**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA OBRA SERVIÇO - POSTO DE COMBUSTÍVEL**, para o imóvel localizado na Av. Pedro Texeira, S/N, Dom Pedro I, em consonância ao parecer da CTPCU, tendo em vista a aproximação do empreendimento com o Hospital Fundação de Medicina Tropical.

Voto primordial da FIEAM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON/AM e CRC/AM;

Voto contrário da CDL/MANAUS, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do IMPLURB, SEMMAS, PGM, CAU/AM, CMM, SEMINF, VISA MANAUS, AGEMAN, SINTRACOMECA/AM, IMMU e CREA/AM.

Ausência da CASA CIVIL, ADEMI e SEMEF.

**6. DECISÃO N.º 456/2020 – CMDU****PROCESSO: 9981/2019****INTERESSADO: RAFAEL MACIEL DOS SANTOS****PLEITO: HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, n.º 7726, Colônia Terra Nova, Condomínio Residencial Forest Hill, Lote 370, flexibilizando o afastamento lateral conforme solicitação do requerente, às fls.114, condicionado à anuência do condomínio, constando ainda, que qualquer outra ampliação, deverá seguir a legislação vigente.

Ausência da CASA CIVIL, SEMEF e ADEMI.

**7. DECISÃO N.º 457/2020 – CMDU****PROCESSO: 11204/2019****INTERESSADO: RICARDO DOS SANTOS CARNEIRO****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DE PROJETO COM HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DE PROJETO COM HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Hidra, n.º. 121, Condomínio Residencial Villa Verde II Rua 31, Casa 08 – Santo Agostinho, negando a flexibilização do afastamento frontal e área permeável, conforme solicitação do requerente às fls.79 e itens 2a, 2b e 2c, do PARECER N.º1925/2020 - DIAP (fls. 187 a 189).

Considerar:

- i. Que já houve a flexibilização do afastamento de fundos, em processo anterior, ficando a aprovação da **REGULARIZAÇÃO E HABITE SE UNIFAMILIAR** da área de 168,23m<sup>2</sup> condicionada ao cumprimento da taxa da área permeável, conforme o **PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003153 / DECISÃO N.º 635/2017 – CMDU**;
- ii. Que em caso de acréscimo, a legislação vigente deverá ser rigorosamente atendida;
- iii. Que a obra de ampliação foi iniciada sem a aprovação do projeto pelo IMPLURB; (área do acréscimo de 49,14m<sup>2</sup>, perfazendo uma nova área de 217,37m<sup>2</sup>, com 80% de volumetria executada, restando apenas acabamento final).

Ausência da ADEMI.

**8. DECISÃO N.º 458/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 5926/2020**

**INTERESSADO: MICHEL ALFREDO LIBANORE**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Nelson Batista de Sales, S/N, Lote 6, Conjunto Habitacional Petro de Manaus - Aleixo, Flexibilizando os itens “2ª”, desde que:

i. assine o termo de área *non aedificandi*; e

ii. que reste comprovado, por meio de ata ou nos moldes estabelecidos pela convenção condominial / Regimento interno, a anuência do condomínio quanto aos índices ora flexibilizados. Que seja colocado no vidro lateral da caixa de escada, tijolos de vidro ou algum outro material que impeça a devassa da privacidade da vizinhança (adendo do IMPLURB).

Por fim, quaisquer novas modificações do projeto, deverão atender integralmente a legislação em vigor.

Ausência da ADEMI.

**9. DECISÃO N.º 459/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 11647/2020**

**INTERESSADO: SP RESTAURANTES LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Minas Gerais, nº 2 – Parque das Laranjeiras – Flores, considerando a manifestação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano - CTPCU, que demonstra a proibição de edificação em áreas verde, salvo o uso destinado à recreação e ao lazer.

Ausência da CASA CIVIL, SEMEF e ADEMI.

Também foi definida a seguinte diligência:

**10. DESPACHO N.º 70/2020**

**PROCESSO: 11572/2020**

**INTERESSADO: METAL ALUMINIO LTDA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Devolver os autos, ao **IMPLURB**, para que a CTPCU analise o Relatório Técnico Ambiental Avaliação de Ruído, item pendente do Parecer N.º 0369/2020, quanto a análise técnica no Quadro de Reenquadramento conforme solicitado pelo requerente, para que posteriormente o CMDU possa fazer suas considerações.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Manaus, 14 de dezembro de 2020.

**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 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 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

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