

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 7ª (SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 19/02/2020 às 14h00, 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, IMM, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 6ª (SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 12.02.2020. 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 96/2020 – CMDU

PROCESSO: 529/2020

INTERESSADO: FRANK DE ALMEIDA COSTA EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO (CIT)

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 Ponta Grossa, nº 33- Colônia Oliveira Machado, convergindo com o entendimento da CTPCU, acrescentando-se, apenas, a vedação expressa da existência de edificação na área apontada como APP, salvo se atendidos os requisitos do Decreto 4.648/2019.

Deferir a CIT para a atividade de representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especificados (serviço tipo 1), sendo dispensado o pagamento da outorga onerosa, e desde que:

- a) Não haja edificação na área indicada como APP;
- b) Seja disponibilizada vaga de estacionamento, de acordo com a exigência legal, devidamente confirmada pelo IMPLURB;
- c) Não haja qualquer tipo de obstrução ao passeio público; e
- d) Não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa, **especialmente para a realização de carga e descarga e de estacionamento.**

Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

2. DECISÃO N.º 97/2020 – CMDU

PROCESSO: 13790/2019

INTERESSADO: INTELIG TELECOMUNICAÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO (CIT)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Rodrigues do Carmo, nº 40 - São Francisco, em consonância com o Parecer da CTPCU, pela expedição da CIT, para a atividade proposta com cobrança de outorga onerosa e anuidade dos moradores conforme a legislação.

3. DECISÃO N.º 98/2020 – CMDU

PROCESSO: 3112/2018

INTERESSADO: OSENILTON ALVES DE LIMA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Dona Eugênia Fleury, Quadra 09, nº 40, Conjunto Villa Real – Cidade Nova, **FLEXIBILIZANDO** um dos afastamentos frontais (lote de esquina) e lateral nulo, desde que: i.

Assine o termo de área *non aedificandi*;

ii. Não haja abertura para o lote vizinho ou peitoril com altura mínima de 1,80m; e

iii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

4. DECISÃO N.º 99/2020 – CMDU

PROCESSO: 12372/2019

INTERESSADO: O L DE CASTRO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO (CIT)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Papoula, nº 04, Conjunto Flamanal – Bairro Planalto, acompanhando a CTPCU, **DESAVORÁVEL** ao reenquadramento das atividades solicitadas, mas **FAVORÁVEL** a mudança de uso do solo e expedição de Certidão de Informação Técnica de Uso do Solo - CIT **SOMENTE** para a Atividade de Manutenção e reparação de equipamentos e produtos não especificados anteriormente – Serviço Tipo 3, com a devida cobrança de outorga onerosa, uma vez que, a anuência dos vizinhos foi apresentada (fls. 48 e 49) e confirmada nos autos (fls. 53 e 54).

5. DECISÃO N.º 100/2020 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000038

INTERESSADO: AMAZONAS DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A

OBJETO: APROVAÇÃO E LICENÇA SERVIÇOS

ASSUNTO: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Tinguí, Km 01 – Distrito Industrial II.

Quanto às Medidas Mitigadoras: Acatar as Medidas Mitigatórias apresentadas na página 92 do Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV (fls. 472 do processo);

Quanto às Medidas Compensatórias: Deverá o valor correspondente ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

O interessado deverá cumprir o solicitado no Parecer nº 434/2019 da DIAP (fl. 218).

6. DECISÃO N.º 101/2020 – CMDU

PROCESSO: 13694/2019

INTERESSADO: INTELIG TELECOMUNICAÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO (CIT)

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 Rua Partenon, nº 655 – Flores, acompanhando o Parecer da CTPCU, com a cobrança de outorga onerosa.

7. DECISÃO N.º 102/2020 – CMDU**PROCESSO: 191/2020****INTERESSADO: ANTONIO LUIZ VAZ VIDAL****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL**, para o imóvel localizado na Rua B-18, casa nº 1.354, Conjunto 31 de Março – Japiim, flexibilizando o afastamento frontal, lateral, área permeável, por se tratar de imóvel consolidado há mais de 25 anos, desde que:

- i. Assine o carimbo de área *non aedificandi*;
- ii. Não haja abertura em hipótese alguma para o lote vizinho, ou altura mínima de 1,80m;
- iii. Providencie a demolição da escada existente; e
- iv. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

O Interessado deverá atender o mínimo da área permeável exigido por lei (adendo do CREA/AM).

8. DECISÃO N.º 103/2020 – CMDU**PROCESSO: 8697/2019****INTERESSADO: ROSENILSON AMAZONAS PESSOA****PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua José Pinto Corrêa, nº 337 – Bairro Parque Dez de Novembro, **RATIFICANDO** o Parecer original de nº 75/2019 – SEMINF, disposto na página 136, e demais **DECISÕES** deste conselho registradas em Atas das 46ª e 51ª Reuniões Ordinárias realizadas, respectivamente, em 13 de novembro de 2019 e em 11 de dezembro do mesmo ano, expressas pelo **INDEFERIMENTO** à proposta de aprovação do projeto ora proposta.

Ausente: CMM e SEMEF.

9. DECISÃO N.º 104/2020 – CMDU**PROCESSO: 16314/2019****INTERESSADO: SIMONE MARIA LOBO NASCIMENTO SILVA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO (CIT)****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB****VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Helena Cardoso, nº. 420 – Santa Etelvina, considerando como Escritório de Referência as atividades 4 e 5 haja vista que a mesma em seu registro junto a Prefeitura de Manaus, declara se tratar de atividade que não exercerá no local, sendo somente como referência, devendo manter o voto original quantos as outras atividades.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Voto primordial do IMPLURB, vencido, acompanhado pelos conselheiros do CREA/AM, VISA MANAUS;

Voto contrário da CDL/MANAUS, vencedor, nos termos acima, acompanhado pelos conselheiros da PGM, SINDUSCON/AM, FIEAM, SEMMAS, CAU/AM, ADEMI/AM, SINTRACOMECA/AM, IMMU, SEMINF, SEMEF e AGEMAN.

Ausente: CMM, CRC/AM e CASA CIVIL.

10. DECISÃO N.º 105/2020 – CMDU

PROCESSO: 12148/2019

INTERESSADO: CYNTHIA LINS FALCONE PONTES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO (CIT)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Judith Motta, nº 32 – Parque Dez de Novembro, com o devido pagamento da outorga onerosa, concedendo a CIT para as atividades pleiteadas, desde que:

i. Seja paga a outorga onerosa de Alteração de Uso do Solo;

ii. Seja apresentada anuência dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m para cada lado a partir do lote em questão; e

iii. Conste no texto da certidão que a atividade deve sempre disponibilizar as 8 vagas de estacionamento, sob pena de ser cancelada a presente certidão e o e alvará de funcionamento da SEMEF, nos termos do Art. 47 do Decreto n.º 4.648/2019.

O Interessado deverá apresentar a Certidão da Vigilância Sanitária pelo fato de tratar-se de uma Empresa com manipulação de alimentos.

Ausente: CMM.

11. DECISÃO N.º 106/2020 – CMDU

PROCESSO: 43/2020

INTERESSADO: FRANCISCO JUCIVALDO SILVA DE SOUSA-ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO (CIT)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Rio Marie, nº 619 – São José Operário, acompanhando o parecer da CTCPU, devendo ser registrado na certidão que caso haja ocupação do passeio público a CIT deverá ser cancelada e, conseqüentemente, o Alvará da SEMEF, nos termos do Art. 47 do Decreto n.º 4.648/2019.

Ausente: CMM.

12. DECISÃO N.º 107/2020 – CMDU

PROCESSO: 7515/2019

INTERESSADO: AMERICAN TOWER DO BRASIL CESSÃO DE INFRAESTRUTURA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO (CIT)

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Helbrom, n.º 02 – Tarumã,

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

consonante à CTPCU, aprovando o EIV com cobrança de outorga onerosa, possibilitando emissão da licença ambiental e posteriormente a Regularização e Habite-se.

13. DECISÃO N.º 108/2020 – CMDU

PROCESSO: 15053/2019

INTERESSADO: MOSAICO MANAUS INCORPORADORA LTDA

PLEITO: HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

ASSUNTO: DESTINAÇÃO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **RECOLHIMENTO DA MEDIDA COMPENSATÓRIA**, no valor de R\$ 287.479,82 (duzentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e setenta e nove reais e oitenta e dois centavos), ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), em consonância com os motivos explicitados pela DPLA/IMPLURB.

14. DECISÃO N.º 109/2020 – CMDU

PROCESSO: 14979/2019

INTERESSADO: JOSÉ MOJICA JACOME

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Iça, nº. 501 – Nossa Senhora das Graças, FLEXIBILIZANDO o afastamento lateral, frontal e fundos.

Quanto a área permeável, o requerente deverá criar áreas permeáveis para atender no mínimo 50% a ser confirmado pelo IMPLURB.

Deverá ainda em futuras reformas seguir as leis vigentes para a cidade de Manaus, no tocante a obras na cidade, bem como receber o carimbo de área *non aedificandi*.

15. DECISÃO N.º 110/2020 – CMDU

PROCESSO: 14625/2019

INTERESSADO: FABIAN CASTRO DOS SANTOS ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO (CIT)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Al. Santos Dumont, nº 143, Residencial Santos Dumont - Bairro da Paz, sendo contrário ao parecer da CTPCU, atendendo o pleito do requerente.

O interessado deverá apresentar o IPTU desmembrado da área ocupada para o exercício da atividade.

Ausente: CMM.

16. DECISÃO N.º 111/2020 – CMDU

PROCESSO: 10752/2018

INTERESSADO: RUTH BARRETO DO NASCIMENTO MOURA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNAFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNAFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Dr. Nélio, nº 167 – Zumbi I, FLEXIBILIZANDO apenas os afastamentos

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

frontais e laterais, desde que não haja aberturas para o imóvel vizinho. **2.** Em relação à área permeável, **NÃO HÁ POSSIBILIDADE** de flexibilização, vez que conforme registro fotográfico às fls. 60, a área dos fundos pode ser adaptada sem grandes transtornos.

Por derradeiro, registre-se, que quaisquer novas modificações no Projeto deverão atender integralmente a legislação em vigor.

17. DECISÃO N.º 112/2020 – CMDU

PROCESSO: 9237/2019

INTERESSADO: MARIA DO SOCORRO ALBUQUERQUE CHAVES

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Travessa do Moisés, nº 43 – São Geraldo, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos: frontal e laterais, e da área permeável, por se tratar de construção consolidada.

O carimbo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da AGEMAN).

18. DECISÃO N.º 113/2020 – CMDU

PROCESSO: 5888/2018

INTERESSADO: VIAÇÃO CARAVELAS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA DE SERVIÇOS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA DE SERVIÇOS**, para o imóvel localizado na Av. Cosme Ferreira, nº11970, Bairro: Colônia Antônio Aleixo, devendo a parte interessada cumprir com todas as condicionantes já estabelecidas para expedição do HABITE-SE.

Voto contrário do CREA/AM, vencedor, pelo indeferimento, acompanhado pelos conselheiros da PGM, SEMMAS, SINDUSCON/AM, SEMINF, SINTRACOMECA/AM, IMMU, AGEMAN, CAU/AM, ADEMI/AM, CRC/AM e CASA CIVIL;

Voto primordial da VISA MANAUS, vencido, acompanhado pelos conselheiros do IMPLURB, CDL/MANAUS e FIEAM;

Ausência: CMM e SEMEF.

19. DECISÃO N.º 114/2020 – CMDU

PROCESSO: 16515/2019

INTERESSADO: EDNA REIS LEITAO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO (CIT)

ASSUNTO: RETIFICAÇÃO DO ENDEREÇO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pela **RETIFICAÇÃO DO IMPROVIMENTO DA DECISÃO 80/2020**, registrada na 6ª Ata, de 12 de fevereiro de 2020, considerando que o endereço do imóvel é na Rua Iaci, nº 14, Quadra 7, Lt. Etapa I - Cidade Nova e não o mencionado na Decisão retromencionada.

Em seguida foi realizado o sorteio dos processos conforme folha de protocolo, com o comprovante de recebimento anexo.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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 fevereiro de 2020.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Titular 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

**ATA DA 7ª (SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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/MANAUAS

CRISTIANE BARBOSA RODRIGUES
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/AM

MANOEL CARLOS DE OLIVEIRA JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante do CRC/AM

**ATA DA 7ª (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