

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 10/04/2019 às 14h00, tendo participado da reunião a Presidente do Conselho **Sr. TELAMON B. FIRMINO NETO**, o **Sr. LAURENT TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, SMTU, CDL/MANAUAS, MANAUSTRANS, SEMEF, CAU/AM, ADEMI/AM e CASA CIVIL** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 14ª (DÉCIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 03.04.2019. 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 182/2019 – CMDU

PROCESSO: 1842/2018

INTERESSADO: ANTONIA CRISTINA PIRES BRITO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Cameté, nº11, Conjunto Deborah – Dom Pedro, acompanhando a manifestação da CTPCU, especialmente porque a via predominantemente residencial e as atividades requeridas podem causar transtornos à vizinhança.

Ausência: PGM, CREA/AM, CRC/AM e SEMSA-VISA MANAUAS.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto da relatora primordial.

2. DECISÃO N.º 183/2019 – CMDU

PROCESSO: 1803/2019

INTERESSADO: ANTUN MOUSSE JÚNIOR - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/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 Professor Sebastião Mestrinho, 19 – Cidade Nova, acompanhando o Parecer nº 142/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, com o pagamento da outorga e anuidade de mais de 50% dos moradores das vias distantes 100m para ambos os lados, a ser comprovado pelo IMPLURB.

Ausência: PGM, CREA/AM, CRC/AM e SEMSA-VISA MANAUAS.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto do relatora primordial.

3. DECISÃO N.º 184/2019 – CMDU

PROCESSO: 2008.398.739.920.1007

INTERESSADO: VALDIR GADELHA DANTAS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA REFORMA DE UM POSTO DE COMBUSTÍVEIS

RELATORA PRIMORDIAL: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

RELATOR VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA REFORMA DE UM POSTO DE COMBUSTÍVEIS**, para o imóvel localizado na Av. Professor Nilton Lins, nº 1880 – Flores, FLEXIBILIZANDO a diferença de área permeável (de 15 para 10%), por estar em Eixo de Atividades e em área descaracterizada, com a devida cobrança de outorga onerosa, desde que que:

i. apresente a prova de regularidade do imóvel, conforme solicitado no Parecer da DIAP 01465/18 (FL. 268);

ii. apresente o AVCB atualizado.

Voto pelo indeferimento da SEMEF, vencido.

Voto vista da FIEAM, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do CAU/AM, IMPLURB, SMTU, CDL/MANAUAS, CMM, SINDUSCON/AM, SEMINF, CASA CIVIL, MANAUSTRANS, ADEMI, SINTRACOMECA/AM e SEMMAS.

Ausência: PGM, CREA/AM, CRC/AM e SEMSA-VISA MANAUAS.

4. DECISÃO N.º 185/2019 – CMDU

PROCESSO: 1998.2600.1639

INTERESSADO: BAUKRAFT ENGENHARIA LTDA

PLEITO: MODIFICAÇÃO DE PROJETO URBANÍSTICO DO LOTEAMENTO BEM HUR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **MODIFICAÇÃO DE PROJETO URBANÍSTICO DO LOTEAMENTO BEM HUR**, para o imóvel localizado na Rua Amazonas, s/n, Lot. Bem Hur – Cidade Nova, FLEXIBILIZANDO a área mínima da lei 1214/75, referente a área institucional (lote 16) da quadra H, aprovado anteriormente como institucional, passando a integrar o uso denominado misto, e conseqüentemente a redução de 0,15 da área institucional do empreendimento, visto que ocorrerá a supressão de área, devendo o loteador proceder com a correta demolição da caixa d'água existente no lote 16 da Quadra H.

Ausência: PGM, CASA CIVIL, ADEMI, CREA/AM, CRC/AM e SEMSA-VISA MANAUAS.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto do relator primordial.

5. DECISÃO N.º 186/2019 – CMDU

PROCESSO: 9545/2018

INTERESSADO: GLAUCIA OLIVEIRA KIRISAWA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Kobe, nº 28, Parque Dez de Novembro - Loteamento Jardim Sakura, FLEXIBILIZANDO os parâmetros não atendidos, considerando também que o projeto está sobre a responsabilidade de um profissional habilitado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O carimbo de área *non aedificandi* deverá ser assinado e em caso de ampliação a legislação vigente deverá ser atendida (adendos da FIEAM).

Ausência: PGM, CREA/AM, CRC/AM e SEMSA-VISA MANAUS.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto do relator primordial e os adendos da FIEAM.

6. DECISÃO N.º 187/2019 – CMDU

PROCESSO: 2069.2019

INTERESSADO: ALTAIR GERMANO NAZARETH

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Akita, n.º 11, Qd E, Lt 3, Cond. Jd. Sumiré, Parque Dez de Novembro, acompanhando todos os termos do Parecer n.º 028/2019 da CTPCU.

Ausência: PGM, CREA/AM, CRC/AM e SEMSA-VISA MANAUS.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto do relator primordial.

7. DECISÃO N.º 188/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007368

INTERESSADO: QMC TELECOM DO BRASIL CESSAO DE INFRAESTRUTURA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENDA: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Cachoeira do Santuário, S/N.º, Lote 30, Jardim Tokio, Col. Cachoeira Grande – Cidade Nova, ratificando integralmente o Parecer n.º 001/2019 (fls. 213-220) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, mediante a doação de mudas vegetativas, por parte da empresa, à SEMMAS, em quantidade a ser definida por aquela Secretaria especializada, devendo essa doação ser devidamente comprovada no presente processo.

Deferir, ainda, a Aprovação do correspondente Projeto de Implantação de Torre de Telefonia, mediante o pagamento da correlata Outorga de Alteração de Uso e Ocupação do Solo, a ser definida nos autos pela Comissão Técnica.

Observar, ainda, as seguintes condições, acrescidas pela SEMEF:

- i. Esclarecimento quanto à Legitimidade do Requerente;
- ii. Cumprimento de Medida Compensatória a ser fixada ou calculada pela CPTCU;
- iii. Apresentação de Licença Ambiental;
- iv. CND Imobiliária atualizada; e
- v. Pedido de Licenciamento da Atividade Econômica a ser desenvolvida pela Requerente.

Ausência: PGM, CREA/AM, CRC/AM e SEMSA-VISA MANAUS.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto da relatora primordial e o adendo da SEMEF.

8. DECISÃO N.º 189/2019 – CMDU**PROCESSO: 8550/2018****INTERESSADO: M P DOS SANTOS FERRAGEM****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Moacir Baima, n° 1 — Parque Dez de Novembro, para as atividades solicitadas, devendo o interessado apresentar documento do lote onde será o estacionamento e área para carga e descarga, efetuar o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso, apresentar anuência dos vizinhos e que seja registrada na certidão, a proibição de uso do passeio público como estacionamento.

O interessado deverá desobstruir todo o passeio público em frente ao seu lote (adendo do MANAUSTRANS).

Ausência: PGM, CREA/AM, CRC/AM e SEMSA-VISA MANAUS.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto da relatora primordial e o adendo.

9. DECISÃO N.º 190/2019 – CMDU**PROCESSO: 1193.2019****INTERESSADO: ANSELMO FERNANDES M JUNIOR****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Assari, n° 08 – Cidade Nova II, acompanhando a CTPCU, principalmente pelo imóvel não apresentar área para carga e descarga e vagas de estacionamento, não acomodando adequadamente uma empresa de comércio de pneus em crescimento.

Ausência: PGM, CREA/AM, CRC/AM e SEMSA-VISA MANAUS.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto da relatora primordial.

10. DECISÃO N.º 191/2019 – CMDU**PROCESSO: 8446/2018****INTERESSADO: EVANDRO ALVES DA SILVA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****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 Ribeiro da Costa, 01 – Novo Aleixo, para as atividades solicitadas, acompanhando o Parecer Técnico da CTPCU, condicionando o interessado a efetuar o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo.

As vagas de estacionamento devem seguir a regulamentação vigente quanto a sinalização vertical (adendo do MANAUSTRANS).

Ausência: PGM, CREA/AM, CRC/AM e SEMSA-VISA MANAUS.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto do relator primordial e o adendo.

11. DECISÃO N.º 192/2019 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000740

INTERESSADO: CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES DE VEÍCULOS VAL LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **indeferindo a flexibilização solicitada**, para o imóvel localizado na Rua Guapo, nº 62, casa 01, Conjunto Cn. Et 01 – Cidade Nova, mantendo a obrigatoriedade do cumprimento do item “c” da **DECISÃO n.º 263/2017**, quanto à regularização da inclinação da calçada.

Ausência: PGM, CREA/AM, CRC/AM e SEMSA-VISA MANAUS.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto do relator primordial.

12. DECISÃO N.º 193/2019 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.001303

INTERESSADO: ROBERVAL DE SOUZA NASCIMENTO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Zumbi dos Palmares, n.º 28 – Armando Mendes, **INDEFERINDO** a flexibilização do item “2” da Decisão n.º 459/2018 – CMDU, registrada na ATA da 34ª Reunião Ordinária dia 22/08/2018, devendo fechar as aberturas laterais do 2º pavimento.

Deferir o pedido de expedição de habite-se simplificado.

Ausência: PGM, CREA/AM, CRC/AM e SEMSA-VISA MANAUS.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto do relator primordial.

13. DECISÃO N.º 194/2019 – CMDU

PROCESSO: 8595/2018

INTERESSADO: IGOR SANTIAGO MARTINS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATORA PRIMORDIAL: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Rio Madeira, nº 1093, Nossa Senhora das Graças, tendo em vista que o Interessado apresentou o croqui solicitado pela Relatora da SEMINF, atendendo a quantidade de vagas determinadas, desde que a legislação vigente quanto ao estacionamento seja atendida e seja paga a outorga onerosa de alteração de uso do solo.

A GLT deverá verificar se o estacionamento não ocupa o passeio público.

Ausência: PGM, CREA/AM, CRC/AM e SEMSA-VISA MANAUS.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto do relator.

14. DECISÃO N.º 195/2019 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.007654

INTERESSADO: SIMONE MARIA LOBO NASCIMENTO SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, considerando que a Requerente apresentou uma L.O. (Licença de Operação) válida nº 530/18 apensa ao Processo, fl. 66 e 67, uma vez que, a referida L.O. é válida apenas para a localização, atividade e finalidade.

Condicionar a expedição do Habite-se à apresentação do AVCB.

Ausência: PGM, CREA/AM, CRC/AM e SEMSA-VISA MANAUS.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto do relatora primordial.

15. DECISÃO N.º 196/2019 – CMDU

PROCESSO: 9502/2018

INTERESSADO: TOMIASI PARTICIPACOES LTDA

PLEITO: HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, nº 9475 - Santa Etelvina, flexibilizando o afastamento que corresponde a ponta da edificação, devendo constar no corpo da certidão de habite-se que qualquer nova obra a ser executada no imóvel deverá atender a legislação urbanística em vigor.

Quanto a medida compensatória identificada pela CTPCU, esta deve ser calculada pelo IMPLURB para que a mesma seja convertida ao FMDU.

Ausência: PGM, CREA/AM, CRC/AM e SEMSA/VISA MANAUS.

Os demais conselheiros presentes acompanharam o voto do relator primordial.

Foi feita a distribuição 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, 10 de abril de 2019.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

ATA DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

LUCAS KOSVOSKI DE OURIQUE
Conselheiro Titular Representante da SEMMAS

MARCO AURÉLIO BOLOGNESE
Conselheiro Suplente 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 Suplente Representante da SEMINF

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

MARIA IVANILDE DA OLIVEIRA
Conselheira Suplente Representante da SMTU

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

ATA DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

ROMERO REIS
Conselheiro Suplente Representante da ADEMI/AM

ALDEMARA KIMURA DE MENEZES
Conselheira Titular Representante da Casa Civil

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU