

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 13/05/2020 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, 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 18ª (DÉCIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 06.05.2020. 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 208/2020 – CMDU

PROCESSO: 2020.00796.00824.0.000240

INTERESSADO: CHARLES ALBERTE DE ALMEIDA SANTOS

PLEITO: VIABILIDADE PARA DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **VIABILIDADE PARA DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Dedal de Dama, n.º 01, Quadra O, Loteamento Jardim Mauá – Mauazinho, uma vez que revendo as decisões favoráveis deste conselho a desmembramentos fora dos padrões legais, verificou-se que se deram quando o objetivo era de regularizar situações existentes e consolidadas, ou com alguma outra justificativa, o que não é o caso, porque o interessado não apresentou nenhum argumento que justifique o desmembramento em lotes com área inferior ao permitido.

2. DECISÃO N.º 209/2020 – CMDU

PROCESSO: 3499/2020

INTERESSADO: LAYS MORETTI DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **MANTENDO A DECISÃO ANTERIOR**, quanto à retirada dos obstáculos do passeio público, que deveria ser sanada de imediato, cumprindo a Legislação, sendo o mínimo que interessada poderia fazer, depois do CMDU flexibilizar os afastamentos laterais e fundos.

3. DECISÃO N.º 210/2020 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006461

INTERESSADO: ENEAS LONGHI SOBRINHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE SERVIÇOS

OBJETO: ANÁLISE E APROVAÇÃO DE EIV

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. Cosme Ferreira, n.º 1620, Bairro Coroad, uma vez que conforme último parecer aprovado pela CTCPU, Parecer n.º 0168/2020, fl.451, o EIV atende a todos os requisitos, inclusive medidas mitigadoras e recomenda que seja feito o cálculo da medida compensatória e o devido recolhimento ao FMDU.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Em ato contínuo, encaminhar ao IMPLURB para análise dos projetos e documentação com fins de aprovação ou não de habite-se.

4. DECISÃO N.º 211/2020 – CMDU

PROCESSO: 10718/2018

INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

ASSUNTO: ANÁLISE DO EIV

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, aprovando o **ESTUDO** e a **IMPLANTAÇÃO DA ATIVIDADE**, acompanhando a Comissão Técnica, para o imóvel localizado na Av. José Moacir Teberga de Toledo, nº 1622, Loteamento Parque Mosaico – Bairro: Planalto.

Quanto às medidas mitigadoras, este conselho acompanha o entendimento da CTPCU, através do qual informa que o empreendimento minimizou todos os impactos negativos no entorno, conforme Estudo bem como em diligência ao local, foi comprovada melhorias significativas na circunvizinhança.

Quanto às medidas compensatórias, consta no processo a Declaração de Enquadramento no Programa “Minha Casa Minha Vida” (fl. 53 do processo). Desta forma, pode ficar dispensado do pagamento e medida compensatória, sendo suficientes as medidas adotadas pelos órgãos licenciadores ambiental e de tráfego.

5. DECISÃO N.º 212/2020 – CMDU

PROCESSO: 2567/2020

INTERESSADO: ANDRESSA MOTA DE SOUZA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Jasmim De Caiena, Nº 22 – Novo Aleixo, condicionado ao pagamento da outorga onerosa de alteração do uso e da anuência dos vizinhos no entorno, visto que é recomendando para uso residencial.

A CIT será expedida por um prazo de 180 dias, prorrogável por igual período, devendo nesse interim ser apresentada a anuência dos moradores, considerando os Decretos Municipais a seguir: nº 4776, de 13 de março de 2020; nº 4778, de 16 de março de 2020; nº 4779, de 16 de março de 2020; nº 4780, de 16 de março de 2020; e nº 4787, de 23 de março de 2020 (adendo do IMPLURB).

Recomendar que quando da Regularização e Habite-se, seja observada a alteração de uso específico para academia, com o devido laudo técnico, considerando a sobrecarga no imóvel.

6. DECISÃO N.º 213/2020 – CMDU

PROCESSO: 13613/2020

INTERESSADO: F E AUTO LOCADORA LTDA-ME

PLEITO: ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Desembargador João Machado, nº 4, Conjunto Campos Elíseos - Planalto, ratificando o entendimento da Comissão

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Técnica, opinando pela alteração do uso do solo para a atividade de comércio e varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados (Comercial, tipo 4), com o pagamento da outorga onerosa conforme cálculo efetuado pela CTPCU.

Além do pagamento da outorga, o requerente, como condição ao deferimento do pleito, deverá apresentar o Projeto Viário/Análise de Tráfego aprovada pelo Órgão Municipal de Trânsito, nos termos da Lei no 1.838/2014.

7. DECISÃO N.º 214/2020 – CMDU

PROCESSO: 3627/2020

INTERESSADO: ROBERTO BENEDITO DE SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA DE SERVIÇOS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA DE SERVIÇOS**, para o imóvel localizado na Rua Cumucim, N.º 220 – Aleixo, com flexibilização dos afastamentos, ajustes das calçadas às normas legais, da Rua Cumucim e Vizinha (fachada 2), ainda que não haja registro fotográfico desta, e colocação de carimbo de área *non aedificandi*.

Flexibilizar as vagas de garagem para cinco, preservando as vagas para PCD e Idoso.

A canalização das águas pluviais deverá ser adequada nos limites do lote (adendo da FIEAM).

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

O interessado deverá retirar a caixa do ar condicionado posicionada na área frontal e a cobertura em telha de fibra cimento, de sobre a porta de acesso do imóvel (adendo da ADEMI).

Ausência do IMM.U.

8. DECISÃO N.º 215/2020 – CMDU

PROCESSO: 14657/2019

INTERESSADO: VIEIRALVES IMOBILIÁRIA LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO COM REMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO COM REMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua João Câmara, Qd-G31, Loteamento Novo Aleixo - Novo Aleixo, considerando que os lotes e edificações já estão consolidados, está sendo feito o desmembramento para fins de regularização de propriedade e decisões anteriores deste conselho, atendendo ao requerente na sua totalidade.

9. DECISÃO N.º 216/2020 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.006754

INTERESSADO: AMANDA DA SILVA E SILVA COMÉRCIO - ME

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para o imóvel localizado na Av. Autaz Mirim, n.º 362 – Tancredo Neves, tendo em vista que a publicidade do processo em análise avança 1,50 sob o passeio público, que a mesma está destoante das demais publicidades vizinhas, e do fato que não vislumbra-se grandes dificuldades em atender a legislação vigente.

Também foram decididas as seguintes diligências:

10. DESPACHO Nº 32/2020

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.004148

INTERESSADO: IBEPAR PARTICIPAÇÕES LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir pela conversão dos autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERASSADO** para que atenda o último parecer da DIAP, acostado à fl. 271, uma vez que há pendências de ordem documental e de projeto que devem ser previamente esclarecidas, para que se possa opinar, com segurança, quanto aos índices urbanísticos em desacordo.

Quanto à documentação, é imprescindível a qualquer análise que ela esteja de acordo com o que determina a lei, sobretudo do que diz respeito à adequação dos limites do terreno com o que dispõe o projeto (item 1.a)).

Da mesma forma, necessárias as adequações e complementações previstas nos itens 2.a) e 2.b), destacando-se a questão referente à cota de proteção marginal, que foi prevista fora dos limites do terreno, estando o rio adentrando o lote e atingindo as vagas de carga, além de estar no limite com o estacionamento coberto.

São itens com irregularidades importantes, que não são passíveis de relativização, razão pela qual se entende que os mesmos devem se adequar às determinações legais para que o processo possa seguir seu curso de forma adequada.

11. DESPACHO Nº 33/2020

PROCESSO: 1791/2019

INTERESSADO: TADEU DE SOUZA SILVA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir pela conversão dos autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERASSADO** para que apresente:

- i. O projeto atualizado identificando a nova área permeável de 10% da área do lote, em formato PDF, anexado ao processo virtual.
- ii. Apresente a anuência do Condomínio quanto a área permeável.

Atendidos os itens acima, não será necessário que o processo retorne ao CMDU, considerando que já consta decisão favorável à Regularização e Habite-se.

Em seguida foi realizado o sorteio dos processos conforme folha de protocolo. 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, 13 de maio de 2020.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

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

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

MANOEL CARLOS DE OLIVEIRA JÚNIOR
Conselheiro 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