

ATA DA 20ª (VIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 20/05/2020 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 19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 13.05.2020. 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 217/2020 – CMDU

PROCESSO: 14733-2019

INTERESSADO: CBF D COMÉRCIO DE PRODUTOS HOSPITALARES

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Rua Marques de Tamandaré, 522 - Flores, corroborando com a Análise da Comissão Técnica sendo **FAVORÁVEL** a alteração de uso do solo cumprindo as seguintes condições:

- i) Cobrança de Outorga Onerosa; e
- ii) Anuência dos moradores;

A certidão 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).

Quanto aos itens urbanísticos, também de parecer **FAVORÁVEL** mediante entendimento formado por este Conselho quando trata-se de imóveis consolidados, desde que não haja prejuízo aos vizinhos no que tange aos espaçamentos laterais sem aberturas que tirem a privacidade dos mesmos e ainda a impossibilidade de atender o item Área Permeável. Ainda, se tratando de Habitabilidade e com informações apensadas pelo próprio interessado nos Autos, o mesmo deve apresentar Documento do IPAAM (Instituto de Proteção Ambiental do Amazonas) de Outorga de Uso quanto ao uso de “Poço Artesiano”, conforme descrito por meio de Certificado apresentado nos autos (fls. 24). Assim, devem ser adicionadas as seguintes condições para obtenção da Habitabilidade: 3) Apresentação de Outorga de Uso de poço para água e ou outro documento do órgão habilitado para tal que o dispense do mesmo; 4) Apresentação de 50% da taxa de permeabilidade indicada pela lei (23m²); 5) Padronização do passeio frontal do imóvel garantindo a acessibilidade (fl. 58); E ainda na certidão: 6) “se houver estacionamento ou carga/descarga na via a CIT e, conseqüentemente, o alvará serão cancelados, nos termos do Decreto n.º 4.648/2019, Art. 45.”

O Interessado deverá colocar uma calha de águas pluviais na cobertura sobre a área de carga e descarga e a lateral (adendo do SINTRACOMECA/AM).

Os peitoris de todas as janelas deverão estar com uma altura de 1,80; a exceção das janelas direcionadas para a via (adendo do SINTRACOMECA/AM).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Os lavabos e banheiros desprovidos de iluminação e ventilação natural deverão ter ventilação mecânica (adendo do CAU/AM).

Ausência da SEMINF (problemas com o áudio).

2. DECISÃO N.º 218/2020 – CMDU

PROCESSO: 15813/2019

INTERESSADO: JOSÉ PEREIRA JORGE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Yucatã, n° 268 – Alvorada, flexibilizando os afastamentos laterais e fundo e as vagas de estacionamento, desde que: . Não haja abertura para o lote vizinho ou peitoril com altura mínima de 1,80m.

O Interessado deverá juntar aos autos a RRT definitiva ou o comprovante de pagamento (adendo do CAU/AM).

Ausência da SEMINF (problemas com o áudio).

3. DECISÃO N.º 219/2020 – CMDU

PROCESSO: 15546/2019

INTERESSADO: CELL SITE SOLUTIONS - CESSÃO DE INFRAESTRUTURA S.A

PLEITO: REGULARIZAÇÃO PARA TORRE DE TELEFONIA

EMENTA: ANÁLISE DE EIV

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **ANÁLISE DO ESTUDO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Miranda Correa, n° 50, Jorge Teixeira - Loteamento Jorge Teixeira, acompanhando o parecer da CTPCU, com vista a Regularização e Habite-se para a atividade solicitada, com pagamento de outorga onerosa por alteração de uso, ressaltando a apresentação de anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos lotes vizinhos laterais e frontais, conforme legislação e atendimento às medidas mitigadoras e sem necessidade de compensatórias.

A certidão 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: n° 4776, de 13 de março de 2020; n° 4778, de 16 de março de 2020; n° 4779, de 16 de março de 2020; n° 4780, de 16 de março de 2020; e n° 4787, de 23 de março de 2020 (adendo do IMPLURB).

A doação de mudas está sendo realizada como medida mitigadora e compensatória (adendo da SEMEF).

Ausência da SEMINF (problemas com o áudio).

4. DECISÃO N.º 220/2020 – CMDU

PROCESSO: 6769/2019

INTERESSADO: MARCELO MENIN

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Professora Adélia Guimarães, n° 78, Loteamento Ouro Negro – Coroadó, flexibilizando o afastamento frontal, pois o imóvel possui um único pavimento térreo, possui afastamento em relação ao logradouro de 2,20m

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

e não causa impacto urbanístico e/ou visual ao entorno de acordo com as fotografias apresentadas nos autos.

Flexibilizar também a cobertura da garagem, pois no projeto apresentado consta um avanço de 0,20m sobre o passeio, no entanto o passeio lindeiro ao lote no local está com 2,00m e o avanço não prejudica o vão livre de 1,50m como determina a legislação vigente em relação ao passeio público. Neste caso ainda foi apresentada a solução de instalação de calha para recolhimento de águas pluviais e destinação da mesma.

O carimbo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo do SINDUSCON/AM).

Ausência da SEMINF, por conta de problemas técnicos.

5. DECISÃO N.º 221/2020 – CMDU

PROCESSO: 15839/2019

INTERESSADO: CARLOS HORACIO DA ROCHA GAMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua VI, nº 208, Lote 246, Conjunto Residencial Tapajós – Flores, flexibilizando os parâmetros urbanísticos que não estão de acordo com a legislação.

Ausência da SEMINF, por conta de problemas técnicos.

6. DECISÃO N.º 222/2020 – CMDU

PROCESSO: 1431/2020

INTERESSADO: CRISTIANE ALBURQUEQUE AMORE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Júlio Bivaqua, nº 626, Conjunto 31 de Março - Bairro Japiim I, flexibilizando os afastamentos laterais e afastamentos de fundo, condicionando à parte interessada apresentar RRT de Laudo Técnico em nome do Sr. Francisco de Assis Bezerra Neto.

NÃO flexibilizar a área permeável, devendo a parte interessada providenciar a referida área, Uma vez que o imóvel possui espaços que possam contemplar a área permeável, de acordo com registros fotográficos nas páginas 32 e 35, bem como planta demonstrada pela GLT (fl. 37).

Ausência da SEMINF, por conta de problemas técnicos.

Também foi definida a seguinte diligência:

7. DESPACHO N.º 34/2020

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.008404

INTERESSADO: WANDO PASSOS DA SILVA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir pela conversão dos autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para que realize vistoria para confirmação do plantio de grama e conferência da área permeável, uma vez que a imagem deixa dúvidas quanto ao plantio.

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

conforme, vai assinada por mim, pelo Presidente do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 20 de maio 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

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

KLEYTON MARINHO
Conselheiro Suplente 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

MARIA DO CARMO LEÃO
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU