

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 28ª (VIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 15/07/2020 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/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 08.07.2020. 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 254/2020 – CMDU

PROCESSO: 2488/2020

INTERESSADO: FERNANDO SANTOS FOLHADELA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Jaguariuna, nº 8, Quadra 17, Lote 8, Loteamento Nascente das Águas Claras - Novo Aleixo, considerando que o lote em questão poderia ser desmembrado em testadas maiores que 7m, considerando que o desmembramento seria apenas para especulação imobiliária, que não existe construção ainda iniciada, podendo então ser realizado um projeto com os parâmetros estabelecidos no plano diretor, e, por fim, que um lote com 5m de testada, deixaria uma futura aplicação inviável.

Voto primordial da PGM, vencido, acompanhado pelos conselheiros da VISA MANAUS, IMMU, CRC/AM, SINDUSCON/AM, CASA CIVIL e FIEAM;

Voto contrário do CAU, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, CMM, ADEMI, IMPLURB, CREA/AM, AGEMAN, SINTRACOMECA/AM, SEMMAS, CDL/MANAUS e SEMINF.

2. DECISÃO N.º 255/2020 – CMDU

PROCESSO: 15518/2019

INTERESSADO: R C E SILVA ODONTOLOGIA

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 Rio Jutaí, nº 28 - Nossa Senhora das Graças, com o devido pagamento de outorga onerosa, desde que uma vez comprovada pelo IMPLURB a área de estacionamento apontada pelo requerente, quanto a existência de vagas.

Condicionar a validade da certidão à validade do contrato de locação, enquanto a atividade perdurar (adendo da SEMINF).

O interessado deverá demarcar as vagas de PCD e Idoso, conforme legislação (adendo do IMMU). Ausência da SEMEF e SEMMAS.

3. DECISÃO N.º 256/2020 – CMDU

PROCESSO: 4967/2020

INTERESSADO: HERLEN RUBSON DA SILVA CORDEIRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Luis Vezon, nº 32 - Bairro Zumbí dos Palmares, no entendimento de que a edificação ocupa, mesmo que de forma parcial, uma Área de Preservação Permanente – APP, ambientalmente resguardada por Lei Federal e o proprietário do imóvel, nela edificado, não comprova a devida propriedade do lote, **RATIFICANDO** a análise e manifestação da Comissão Técnica, expressa pelo **INDEFERIMENTO** ao pedido de Regularização com expedição de Habite-se Comercial para a edificação aqui proposta.

Ausência da SEMEF e da SEMMAS.

4. DECISÃO N.º 257/2020 – CMDU

PROCESSO: 16328/2019

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

PLEITO: REGULARIZAÇÃO PARA TORRE DE TELEFONIA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO PARA TORRE DE TELEFONIA**, para o imóvel localizado na Rua Evaristo Faustino, 951 – Colônia Santo Antônio, favoravelmente à Aprovação do EIV, e ao deferimento da Regularização da torre de telefonia, sem a cobrança da outorga onerosa de alteração de uso, devendo atender a Resolução do CMDU N.º 01 de 16 de outubro de 2019 e ser verificado pelo IMPLURB o cumprimento das medidas mitigadoras.

Ausência: SEMMAS e SEMEF.

5. DECISÃO N.º 258/2020 – CMDU

PROCESSO: 14239/2019

INTERESSADO: TELEFONICA BRASIL S.A.

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Joaquim Gonçalves Nº 179, Cj 31 De Março - Japiim, acompanhando a CTPCU, deferindo à mudança de Uso do Solo e emissão da CIT para a atividade de serviço Tipo 4, com pagamento de outorga onerosa, anuência dos vizinhos e apresentação de ART no CREA-AM.

Observar, ainda, que a CIT poderá ser expedida com o prazo de 180 dias, prazo este para a entrega da anuência dos moradores vizinhos em razão da pandemia do novo corona vírus – COVID 19 e que na ocasião da emissão do alvará de construção e chancelamento do EIV será necessária apresentação da Licença Ambiental.

Recomendar que sejam observados os termos da Resolução CMDU 001/2019 em vistas à regularização do exercício da atividade econômica em Manaus.

Ausência: SEMMAS e SEMEF.

6. DECISÃO N.º 259/2020 – CMDU

PROCESSO: 5081/2020

INTERESSADO: CRISTIANA MALINOWSKI SALLES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Orleans, n.º 116 - Aleixo, pois conforme demonstrado na foto anexa aos autos, não existe visão de uma casa para a outra, portanto não há invasão de privacidade.

Ausência da SEMEF e SEMMAS.

7. DECISÃO N.º 260/2020 – CMDU

PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000270

INTERESSADO: ELIANA FREITAS PARÁ

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Eduardo Frigiro (Rua Do Plato I), n.º 43-A, Lote 7743, Quadra 205, Compensa I, Bairro Compensa, mantendo integralmente a DECISÃO N.º 640/19 – CMDU em todos os seus termos.

8. DECISÃO N.º 261/2020 – CMDU

PROCESSO: 3118/2020

INTERESSADO: DHIONE MACHADO DA CRUZ

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA DE SERVIÇOS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA DE SERVIÇOS**, para o imóvel localizado na Rua Atlético Mineiro, 464 - Cidade de Deus, flexibilizando os afastamentos e a área de permeabilidade, respeitado o número de 4 vagas de estacionamento estabelecidos na legislação de regência, e ajustes das calçadas para duas vias públicas com observância das normas legais, inclusive com rampa para cadeirante, e, ainda, colocação de carimbo de área *non aedificandi*.

As vagas de PCD, deverão ser marcadas conforme a legislação vigente (adendo do IMMU).

A ventilação e iluminação natural nos cômodos da casa, deverão ser observadas (adendo da VISA MANAUS).

9. DECISÃO N.º 262/2020 – CMDU

PROCESSO: 12295/2019

INTERESSADO: IVAN D'OURO DE CARVALHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Pedrarias de Avilar, n.º 1023, Conjunto 31 de Março, Bairro: Japiim II, flexibilizando a área

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

permeável do lote para os 37.51% existente, bem como seus afastamentos frontal, constando o carimbo de *área non edificant*, e lateral, observando que quaisquer abertura para lateral com afastamento de 2.00, deverá ter os peitoris levantados a uma altura de 1,80, e futuras reformas ou ampliações deverão obrigatoriamente seguir a legislação vigente.

Ausência da SEMEF e SEMMAS.

10. DECISÃO N.º 263/2020 – CMDU

PROCESSO: 14098/2019

INTERESSADO: VENTISOL DA AMAZONIA INDUSTRIA APARELHOS ELÉTRICOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA ACRÉSCIMO E REGULARIZAÇÃO EXISTENTE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA ACRÉSCIMO E REGULARIZAÇÃO EXISTENTE**, para o imóvel localizado na Rua Azaléia 2421 – Distrito Industrial II, flexibilizando o afastamento frontal e o avanço da referida cobertura da portaria, desde que, assine o termo de *área non edificandi*.

Ausência da SEMEF e SEMMAS.

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, 15 de julho 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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 IMMUN

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

CRISTIANE BARBOSA RODRIGUES
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

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