

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 36ª (TRIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 09/09/2020 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 35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 02.09.2020. 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 307/2020 – CMDU

PROCESSO: 13707/2019

INTERESSADO: MARIA CLEIDE DA SILVA

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Ipueiras, nº 80, Amazonino Mendes (Rua 40 C) – Novo Aleixo, considerando que na carta da interessada não houve resposta quanto ao porquê de desmembrar o lote, e pela imagem apresentada verifica-se que há um único imóvel construído no local, não se tratando de regularização de uma situação pré-existente.

Considerar, ainda, que a área dos lotes seria inferior ao permitido e que não se trata de regularização de uma situação pré-existente no local.

2. DECISÃO N.º 308/2020 – CMDU

PROCESSO: 16244/19

INTERESSADO: SABRINA MACIEL NASCIMENTO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Caiapó 22 Quadra D28 Novo Aleixo, com a alteração de uso para serviço tipo 1, com a devida cobrança de outorga onerosa, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral e fundos, desde que:

- . Apresente as vagas de estacionamento inseridas no lote (02);
- . Apresente a anuência dos moradores, conforme exige a legislação;
- . Assine o termo de área non aedificandi;
- . Atenda a quantidade de vagas conforme a legislação; e
- . Em caso de ampliação, siga a legislação vigente, com a devida confirmação do IMPLURB, dos itens anteriores.

Observar, ainda, que a certidão 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.

3. DECISÃO N.º 309/2020 – CMDU

PROCESSO: 9933/2018

INTERESSADO: FRANCISCA ANTONIA TEIXEIRA FERREIRA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO COM REGULARIZAÇÃO DE ÁREA EXISTENTE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO COM REGULARIZAÇÃO DE ÁREA EXISTENTE**, para o imóvel localizado na Rua Sendai, n° 200, Loteamento Jardim Oriente I, Parque Dez de Novembro, FLEXIBILIZANDO os afastamentos laterais no segundo pavimento, devendo:

- i. Adequar o projeto em todas as janelas e vãos nessa lateral, para que seja elevado o peitoril com no mínimo a 1,70m, que será confirmado pelo IMPLURB na ocasião do habite-se
- ii Adequar o projeto para atender pelo menos 10% da taxa de permeabilidade obrigatória, que será confirmado pelo IMPLURB na ocasião do habite-se.

Observar que após essas flexibilizações, qualquer acréscimo de construção deverá seguir a legislação vigente, não sendo mais objeto de análise por parte deste colegiado.

A Interessada deverá, ainda, subir o patamar de acesso ao 2º pavimento a 1,80m e fazer o guarda corpo da escada (adendo da FIEAM).

4. DECISÃO N.º 310/2020 – CMDU

PROCESSO: 5379/2020

INTERESSADO: INTELIG TELECOMUNICAÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Francisco de Miranda, n° 44, Conjunto 31 de Março – Japiim, acompanhando a CTPCU pela expedição da CIT, condicionado ao pagamento de outorga onerosa, bem como anuência dos lotes vizinhos com o prazo de apresentação em 180 (cento e oitenta dias) em razão da pandemia do covid-19, podendo ser revogada caso não adquirira o número de anuência necessária nos termos da legislação.

Ressalvar o atendimento da Resolução 001/20219-CMDU (adendo da SEMEF).

5. DECISÃO N.º 311/2020 – CMDU

PROCESSO: 4231/2020

INTERESSADO: JEAN CLAIR GOES CAVALCANTE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Avenida Adolfo Ducke com a Rua Samauma, n° 205, Lote 211, Conjunto Acariquara - Bairro Coroado, desde que o interessado mantenha a volumetria existente ou qualquer modificação adequar-se à legislação vigente.

O carimbo de *area non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da PGM).

6. DECISÃO N.º 312/2020 – CMDU

PROCESSO: 15026.2019

INTERESSADO: FERNANDO KOFOPOULUS FERNANDES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Betânia, n° 93- Betânia, pelo fato de se tratar de um empreendimento consolidado, flexibilizando os afastamentos frontal, lateral e fundos, mediante a declaração de área não edificante, bem como a flexibilização da taxa de permeabilidade.

A efetiva regularização do habite-se para atividade comercial solicitada fica condicionada a regularização das pendências apontadas pela DIAP no Parecer 1211/2020, quais sejam:

i. Adequação do projeto apresentado;

ii. Apresentação do AVCB.

iii. Demonstração da capacidade manobra de carretas no local, expedida por um profissional e acompanhada da devida Anotação de Responsabilidade Técnica.

Esclarecer que a atividade industrial, supostamente exercida no local, permanece pendente de regularização, ou seja, não autorizada.

A análise de tráfego deverá ser apresentada junto ao IMMUGestão Trânsito (adendo do IMMUG).

7. DECISÃO N.º 313/2020 – CMDU

PROCESSO: 4027/2020

INTERESSADO: ALZIRA DA SILVA FERREIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Maués, n° 1.127 - Cachoeirinha, pelo fato de se tratar de uma edificação consolidada, flexibilizando os afastamentos frontal, lateral e fundos, mediante a declaração de área não edificante, bem como a flexibilização da taxa de permeabilidade.

Entretanto, a efetiva regularização e habite-se fica condicionada a regularização divergência nas medidas da face Norte e Sul do lote em questão. Projeto: 23,57m, Registro de Imóvel: 18,49m.

8. DECISÃO N.º 314/2020 – CMDU

PROCESSO: 15538.2019

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

PLEITO: REGULARIZAÇÃO PARA TORRE DE TELEFONIA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO PARA TORRE DE TELEFONIA**, para o imóvel localizado na Avenida Autaz Mirim e Rua Opala (Ant. Bernado Cabral), n° 8038 – Tancredo Neves, em consonância com a CTCPU, considerando a inexistência de ART registrada junto ao CREA-AM do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, pois observa-se nos autos que a ART referente a este documento é do Estado de Goiás e, portanto, não atende ao dispositivo legal da LEI No 6.496/1977, Art 2º:”A ART define para os efeitos legais os responsáveis técnicos pelo empreendimento de engenharia, arquitetura e agronomia. § 1º - A ART será efetuada pelo profissional ou pela empresa no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), de acordo com Resolução

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

própria do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CONFEA).” Cabe esclarecer que a ART deve ser registrada no CREA do estado onde se realiza a obra ou serviço. Observar, ainda, que não consta nos altos nenhuma ART de execução das obras de construção e montagem da torre a qual se pretende regularizar.

9. DECISÃO N.º 309/2020 – CMDU

PROCESSO: 5677/2020

INTERESSADO: HR RESTAURANTE LTDA – EPP

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida Londres, nº 4, Conjunto Campos Elíseos - Planalto, uma vez que, os documentos que se encontram pendentes são passíveis de serem apresentados pela parte interessada, motivo pelo qual se vislumbra a possibilidade de deferimento do pleito, porém condicionado à apresentação:

- i) área do imóvel devidamente lembrada; e
- ii) análise de tráfego junto ao IMMU.

Quanto aos índices urbanísticos em desacordo, os mesmos são passíveis de flexibilização, desde que, quanto ao afastamento frontal, haja a assinatura do carimbo de area non aedificandi.

Por fim, tendo em vista a parte ter suscitado a dificuldade em conseguir o remembramento das áreas junto ao cartório competente, acentua-se, desde já, ser possível à empresa interessada, caso assim haja interesse, converter seu pedido em Certidão de Habitabilidade, uma vez que comprava está a posse do imóvel pela parte requerente, ausente apenas a unificação dos lotes.

Voto primordial do IMMU, pelo indeferimento, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOME/AM, CRC/AM, VISA MANAUS E CREA/AM.

Voto contrário da PGM, pelo deferimento condicionado, acompanhado pelos conselheiros da CMM, ADEMI, CASA CIVIL, CAU/AM, SINDUSCON/AM, SEMEF, AGEMAN, FIEAM, SEMINF, CDL/MANAUS, IMPLURB e SEMMAS.

10. DECISÃO N.º 316/2020 – CMDU

PROCESSO: 5766/2020

INTERESSADO: MARIA JOSE SILVA DE LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Espírito Santo, nº 75 - São Francisco, deste que a requerente cumpra os itens dispostos na Lei nº 2.403 de 16 de janeiro de 2019, após isso o IMPLURB terá que realizar a devida verificação no imóvel.

Ressaltar que conforme descrito na lei vigente a requerente ficará isenta da taxa de permeabilidade, visto que o lote tem a área total de 183,70m².

A Interessada deverá comprovar que se enquadra nas hipóteses para a emissão do Habite-se Simplificado (adendo da PGM).

Caso seja analisado como Habite-se nos termo do Art. 33, da Lei 003/2014, do Código de Obras, flexibilizam-se todos os índices, inclusive quanto a vaga de garagem (adendo do CREA/AM).

11. DECISÃO N.º 317/2020 – CMDU**PROCESSO: 7795/2018****INTERESSADO: CAMPOFER TOOLS COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO DE FERRAMENTAS****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Tefé, n° 43 – Raiz, flexibilizando os itens abaixo relacionados de acordo com o solicitado em carta apresentada pelo interessado às páginas 68 e 146:

a) Flexibilização quanto a testada mínima do lote;

b) Flexibilização quanto aos afastamentos, sendo: Lei: frontal: 5,00m; Laterais: 3,00m e 3,00m sem aberturas; Fundo: 3,00m; Projeto: Frontal: 0,00m; Laterais: 0,00m e 0,00m sem aberturas; Fundo: 0,00m, desde que:

a) A apresentação da Certidão Narrativa de Registro de Imóveis atualizado (últimos 180 dias) dos lotes unificados (Art. 32- III da Lei 003/Janeiro 2014);

b) Ao pagamento da outorga onerosa do direito de construir conforme Art,98 da Lei 002 de 16/01/2014, referente ao excedente do Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno - CAMT;

c) A vedação de qualquer abertura ou levantar o peitoril de 1,80m de qualquer vão no limite do(s) lote(s) vizinho;

d) A apresentação das vagas de estacionamento devidamente demarcadas e cotadas, vagas distintas, sendo 01 vaga p/ idoso e 01 vaga p/PNE, conforme Anexo IX da Lei n°. 1.838/14 e Art. 78, Inciso I e II da Lei complementar 003/2014;

e) A retirada das vagas do passeio público, pois as mesmas não atendem à legislação vigente Art. 38, § 1º e 2º, Lei 005/2014; e

f) A apresentação da taxa de permeabilidade do lote após a unificação dos mesmos.

Também foram definidas as seguintes diligências:

12 . DESPACHO N° 47/2020**PROCESSO: 8074/2020****INTERESSADO: ELIVANDA DAMASCENO SOARES****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir pela **DILIGÊNCIA** dos autos à CTPCU para que seja elaborado novo parecer, considerando as inconsistências do último, especificamente quanto ao Quadro de Reenquadramento.

13. DESPACHO N° 48/2020**PROCESSO: 1710/2020****INTERESSADO: VIVIANA ALBUQUERQUE DE SOUZA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir pela **DILIGÊNCIA** dos autos à **INTERESSADA** a fim de que se junte aos autos, o contrato de locação do local de estacionamento ou de outra forma demonstre como pretende sanar a problemática apontada.

49. DESPACHO Nº 49/2020

PROCESSO: 5131/2020

INTERESSADO: SUZILENE DE SOUZA PINTO EIRELI

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir pela **DILIGÊNCIA** dos autos à **CTPCU** para que seja analisado o EIV e posteriormente encaminhado ao CMDU para chancelamento, observada a existência da Decisão nº 38/2020 do CMDU, quanto ao processo nº 16093/2019.

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, 09 de setembro 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

JOSENY GUSMÃO DA SILVA

Conselheira Titular Representante do CRC/AM

ALDEMARA KIMURA DE MENEZES

Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

ORLEILSON CAVALCANTE AMAZONAS

Conselheiro Suplente Representante da VISA MANAUAS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA

Secretária do CMDU