

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 30/09/2020 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 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 23.09.2020. 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 330/2020 – CMDU

PROCESSO: 13516/2019

INTERESSADO: CELL SITE SOLUTIONS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO PARA TORRE DE TELEFONIA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Izaurina Braga, nº 131 - Compensa, desde que:

- Sejam atendidas as condicionantes apontadas pela CTPCU como pendentes no EIV;
- Sejam atendidas as medidas mitigadoras, observados os critérios sugeridos pela SEMMAS em decisões anteriormente apreciadas e aprovadas por este CMDU;
- Sejam atendidas todas as pendências indicadas pela DIAP, conforme último parecer acostado à fl. 103;
- Seja providenciado pela parte interessada, em processo próprio, a regularização do licenciamento da atividade econômica em Manaus, para fins de utilização comercial regular da infraestrutura edificada, sem excluir as atividades secundárias mencionadas nos autos, conforme Resolução CMDU nº 1/2019.

Ausência: CRC/AM.

2. DECISÃO N.º 331/2020 – CMDU

PROCESSO: 4088/2020

INTERESSADO: ISRAELL MATOS TORRES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Cecília Meireles, nº 11, Quadra 2, Lote 15A - Ponta Negra, pois se trata de condomínio residencial, motivo pelo qual, mantendo-se a consonância com manifestação anterior deste Conselho.

Ressalvar que, ainda que na condição de loteamento residencial, o CMDU se mantém de forma contrária ao pedido de mudança de uso do solo (adendo da SEMEF).

3. DECISÃO N.º 332/2020 – CMDU

PROCESSO: 3400/2018

INTERESSADO: MARIA DE NAZARETH AQUINO SEIXAS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua N (Atual Rua Virginia Wolf), nº 06 – Pq. Shangrilá VII – Parque Dez de Novembro, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral, desde que:

- i. Apresente as vagas de estacionamento inseridas no lote;
 - ii. Apresente o valor ajustado na planta referente à Área permeável;
 - iii. Assine o termo de área *non aedificandi*;
 - iv. Informe nas plantas do projeto o número da RRT, conforme Art. 23 da Lei Complementar 013/19 . Apresente RRT de “Laudo Técnico” = Execução= Responsabilidade Técnica da edificação, conforme determina o Ofício CAU 020/2016;
 - v. Ajuste divergências quanto ao Esgotamento Sanitário do imóvel entre Memorial (que informa: Fossa/ Filtro Anaeróbio com 03 Tanques/ Sumidouro) e a Planta de Esquema Geral (Fossa e Sumidouro, somente); e
 - vi. Ajuste na planta a cota do terreno, está maior que o descrito no Registro de Imóveis (12x30m). Lembrando que o “muro” deve ser incluído e faz parte do terreno.
- Ausência: CRC/AM.

4. DECISÃO N.º 333/2020 – CMDU

PROCESSO: 8517/2020

INTERESSADO: NALDIR FRANCO HAYDEN

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajos, nº 6437, Condomínio Tapajós – Tarumã, flexibilizando a área permeável, desde que apresente a anuência do condomínio registrada em assembleia.

Ausência: CRC/AM.

5. DECISÃO N.º 334/2020 – CMDU

PROCESSO: 8074/2020

INTERESSADO: ELIVANDA DAMASCENO SOARES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Janauaca, Quadra 26, Lt 48, nº 312 - São José Operário, com a devida cobrança de outorga onerosa e com a anuência de mais de 50% dos moradores da via (100m para ambos os lados), por verificar no QUADRO DE REENQUADRAMENTO, a possibilidade de reenquadramento das Atividades para o TIPO 3, por se tratar de uma atividade em 80m², conforme informado pelo requerente, somos FAVORÁVEIS A ALTERAÇÃO DE USO DO SOL.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

A anuência dos lotes vizinhos terá 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.

Ausência do CRC/AM.

6. DECISÃO N.º 335/2020 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007773

INTERESSADO: AMERICAN TOWER DO BRASIL - CESSÃO DE INFRAESTRUTURAS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Peixe Cavallo, 58, Loteamento Retiro Marcilene – Tarumã Açú, acompanhando o parecer da CTPCU, sendo FAVORÁVEL à alteração de uso, com a devida cobrança de outorga onerosa, bem como quanto às medidas mitigadoras e não necessidade das compensatórias, desde que atenda a resolução 001/19 deste Conselho, quanto ao exercício da atividade.

Ausência do CRC/AM.

7. DECISÃO N.º 336/2020 – CMDU

PROCESSO: 5776/2020

INTERESSADO: JANAINA CONCEIÇÃO BESSA FERREIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Turismo, N° 3269, Quadra U, Lote 303 – Condomínio Residencial Passaredo – Ponta Negra, flexibilizando a área permeável, condicionando a interessada a manter a volumetria existente ou qualquer modificação adequar-se a Legislação.

A Interessada deverá apresentar a anuência do condomínio (adendo da ADEMI).

Abstenção do representante do CREA/AM, por suspeição.

Ausência do CRC/AM.

8. DECISÃO N.º 337/2020 – CMDU

PROCESSO: 3296/2020

INTERESSADO: ANTONIO BARBOSA DE OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Maria Andrade, nº 52 – São Lázaro, flexibilizando os itens: a, b, c e d mas que seja retirada a cobertura que faz frente para a Rua Nebraska e ainda, que seja removida a rampa de acesso ao estacionamento de tal forma que seja construída a rampa dentro dos limites da residência, com carimbo de área *non aedificandi*.

O projeto deverá ser corrigido (FIEAM).

Ausência do CRC/AM.

9. DECISÃO N.º 338/2020 – CMDU**PROCESSO: 8058/2020****INTERESSADO: DEMA LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E MÁQUINA PARA OBRA LTDA-EPP****ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****PLEITO: REENQUADRAMENTO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **REENQUADRAMENTO PARA O TIPO 3 E À ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO PARA AS ATIVIDADES SOLICITADAS**, para o imóvel localizado na Rua Francisco Arruda, nº 253, Quadra M, Conjunto Petro - Aleixo, com o pagamento da outorga onerosa como demonstrado no quadro da CTPCU e a anuência dos moradores da rua Francisco Arruda, o qual o interessado afirma já possuir, embora não conste no processo.

A anuência dos lotes vizinhos terá 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.

Ausência do CRC/AM.

10. DECISÃO N.º 339/2020 – CMDU**PROCESSO: 2991/2020****INTERESSADO: ROSA MARIA TEIXEIRA FARIAS****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Jucá, nº 58, Jorge Teixeira, flexibilizando os itens que não atendem a legislação, tendo em vista que após ter passado por duas análises do IMPLURB (fls. 42 a 45) onde restou parecer indefinido a requerente apresentou pedido para este Conselho que por analogia a lei 1837/2014 de interesse social (AEIS) e Lei nº 673/2002 em seu § 1º - Para a obtenção do Habite-se de residências unifamiliares enquadrasse dentro dos parâmetros permitidos pela legislação vigente.

Ressalvar, ainda o item “1” quanto ao documento de arrecadação: (ressalto que foi apresentado o DAM de 2019 sem comprovante de pagamento do mesmo); condicionando o deferimento a comprovação do pagamento pela requerente.

Ausência do SEMINF e PGM.

Caso existam aberturas na unidade com dois pavimentos, que sejam elevados os peitoris à 1,80m preservando a privacidade dos vizinhos (adendo do IMPLURB).

Qualquer acréscimo, a legislação vigente deverá ser atendida (CAU/AM).

11. DECISÃO N.º 340/2020 – CMDU**PROCESSO: 7339/2020****INTERESSADO: VIEIRALVES IMOBILIÁRIA LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Avenida Antônio Sergio Vieiralves, Quadra G 23, Lote 02, não sendo possível a flexibilização dos parâmetros não atendidos nos moldes formulados pelo Requerente, considerando tratar-se da subdivisão de um lote urbano que não atende aos parâmetros impostos pela legislação vigente para o Setor Urbano 10; considerando tratar-se de loteamento devidamente aprovado pelo poder público; considerando que a aplicação dos índices urbanísticos de afastamento para o setor inviabilizaria por completo o lote de esquina e considerando, ainda, que o lote não se encontra em Área Especial de Interesse Social.
Ausência do CRC/AM.

12. DECISÃO N.º 341/2020 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.001638

INTERESSADO: RENATA BAIMA RABELO CAVALCANTE DE SOUZA

PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DE PROJETO APROVADO – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE DA EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR QUE MODIFICOU O PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Av. Ayrão, nº 754, Bairro: Praça 14 de Janeiro, flexibilizando as vagas de garagem, os afastamentos frontal e laterais, condicionando que para os afastamentos laterais, não deverá haver aberturas para os lotes vizinhos ou possuir peitoril com altura mínima de 1,80m.

O carimbo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da ADEMI).

Para qualquer outro acréscimo, a autorização prévia do IMPLURB deverá ser solicitada (adendo da ADEMI).

Ausência do CRC/AM.

13. DECISÃO N.º 342/2020 – CMDU

PROCESSO: 859/2019

INTERESSADO: AMERICAN TOWER DO BRASIL CESSAO DE INFRAESTRUTURA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Agave nº 23 - Qd A25, Lt Pq Das Garças - Novo Aleixo, condicionado ao pagamento da outorga onerosa conforme cálculo anexado pela CTPCU, restando o cancelamento do EIV após o cumprimento das condicionantes impostas pela comissão, desde que apresente:

- i- Apresentação da Licença Anatel após instalação e funcionamento;
- ii- Apresentação de anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos lotes vizinhos laterais e frontais, conforme legislação, com prazo de 180 dias após a expedição da CIT, considerando o período da Pandemia no Novo Corona Vírus – COVID 19.

Após o cumprimento de todas as medidas mitigadoras e compensatórias conforme parecer da CTPCU fls. 103 a 115 e obtenção da Licença Ambiental de Operação, deverá o processo retornar à CTPCU para o devido cancelamento do EIV e formalizar o processo de Regularização e Habite-se da torre.

A Resolução nº 001/2019-CMDU, deverá ser atendida.

Ausência do CRC/AM.

Também foram decididas as seguintes diligências:

14. DESPACHO Nº 52/2020

PROCESSO: 8800-2020

INTERESSADO: GERBERA COSMETICOS LTDA EPP

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir pela **DILIGÊNCIA** à CTPCU, para nova análise diante das informações apresentadas pelo Interessado, as quais necessitam de análise com posterior retorno a este Conselho para Deliberação.

15. DESPACHO Nº 53/2020

PROCESSO: 5459/2020

INTERESSADO: MARIA DE NAZARE DA S. CARVALHO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir pela **DILIGÊNCIA** ao IMPLURB, para apreciação e parecer conclusivo quanto ao pleito.

16. DESPACHO Nº 54/2020

PROCESSO: 6846/2019

INTERESSADO: TORQUATO INCORPORAÇÕES LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir pela **DILIGÊNCIA** ao IMPLURB, para cálculo do valor da diferença do equipamento comunitário.

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, 30 de setembro de 2020.

TELAMON FIRMINO NETO

Presidente do CMDU

LAURENT TROOST

Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU

Conselheira Suplente Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Conselheira Suplente 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/MANAUS

SISSY VASCONCELOS CORREA LIMA DOS SANTOS

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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 MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU