

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 32ª (TRIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 07/08/2019 às 14h00, tendo participado da reunião a Presidente do Conselho **Sr. TELAMON B. FIRMINO NETO**, o **Sr. LAURENT TROOST** – Assessor do CMDU e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, SMTU, CDL/MANAUAS, MANAUSTRANS, SEMEF, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 31.07.2019. 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 400/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 1769/2018**

**INTERESSADO: MARIA DO SOCORRO MACIEL AGUIAR**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Ovídio Gomes Monteiro, nº 413, Bairro: Alvorada III, **FLEXIBILIZANDO** os itens em desacordo com a legislação, com a adequação do item quanto as janelas dos fundos, que devem ficar a pelo menos 1,80m de altura, uma vez que a janela está a 1,30m (medidos pela escala de planta).

Na área da escada, o interessado deverá providenciar o fechamento parcial, impedindo a visibilidade para o lote vizinho, na altura de no mínimo 1,80m, preservando a privacidade do vizinho.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

**2. DECISÃO N.º 401/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 8746/2019**

**INTERESSADO: GRACE RAMOS SAUNIER**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Virola, nº 02, Loteamento Conjunto Kissia I – Dom Pedro, acompanhando o Parecer da CTPCU, com a anuência dos moradores vizinhos e o pagamento da outorga onerosa.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

**3. DECISÃO N.º 402/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 8923/2019**

**INTERESSADO: AAF CONSULTORIA EM GESTAO EMPRESARIAL LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Das Flores, nº 417 – Conj. Tiradentes - Bairro: Aleixo, acompanhando o Parecer da CTPCU, com a anuência dos moradores vizinhos e o pagamento de outorga onerosa.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

**4. DECISÃO N.º 403/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 3866/2019**

**INTERESSADO: J BATISTA DA SILVA COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELI**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo**, para o imóvel localizado na Rua Puebla, nº 5, Conjunto Campos Elíseos - Bairro: Planalto, acompanhando o Parecer nº 0317/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para as atividades solicitadas, como **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA** (Serviço Tipo 2), exceto para a atividade de Restaurantes e similares com fornecimento de música transmitida por qualquer processo, sem a cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

**5. DECISÃO N.º 404/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 8189/2018**

**INTERESSADO: FABRICA DE PÃO E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - EPP**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Álvaro Maia, nº 48 – São Geraldo, para **todas** as atividades solicitadas, desde que sejam apresentadas as vagas de estacionamento e área de carga e descarga, demarcadas e internamente ao lote, ambas a serem confirmadas pelo IMPLURB.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

**6. DECISÃO N.º 405/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000198**

**INTERESSADO: ORGARINA DA SILVA REIS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua da Glória, 279 B - Bairro Glória, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos frontal e fundos, a área construída que ultrapasse ao permitido pela legislação, desde que:

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*; e
  - ii. Não haja abertura para o vizinho nas laterais ou peitoril com altura mínima de 1,80m.
- Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

**7. DECISÃO N.º 406/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 8444/2019**

**INTERESSADO: WILLIAM KRIKOR MAZMANIAN**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Doutor Hermenegildo Campos, n.º 432 - Alvorada, desde que seja executada na área de piso dos fundos da edificação, o atendimento da área permeável, podendo alternar áreas ou fístulas do piso cerâmico existente, com uso de grama.

O interessado deverá aumentar o peitoril a 1,80m de todas as áreas que comprometam a privacidade dos vizinhos.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

**8. DECISÃO N.º 407/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 11688/2018**

**INTERESSADO: MARCELO CASTRO DA SILVA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Travessa Mutuipe, n.º 11 – Quadra 15 - Conjunto Residencial Augusto Montenegro – Bairro Lírio do Vale, acompanhando o Parecer n.º 0329/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista que que o manuseio de produtos químicos e a classificação como TIPO 4, caracteriza como alto impacto, devendo ser obtido Habite-se ou Certidão de Habitabilidade, conforme determina o Art. 32, do Decreto n.º 3.200, de 23 de outubro de 2015, além de projeto de Estudo de Impacto de Sistema Viário devidamente aprovado pelo MANAUSTRANS.

Ausência: SMTU, CAU/AM, ADEMI/AM e CRC/AM.

**9. DECISÃO N.º 408/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 7576/2019**

**INTERESSADO: CLUBE DE TIRO PONTA NEGRA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Liberalina Loureiro, n.º 457 - Ponta Negra, acompanhando o Parecer n.º 322/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com o Pagamento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Observar que para a obtenção do alvará de funcionamento das atividades Tipo 4, serão necessários os seguinte documentos:

- i. Habite-se;
  - ii. Licenciamento Ambiental de Operação; e
  - iii. Termo de Conclusão do órgão responsável pelo trânsito.
- Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

**10. DECISÃO N.º 409/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 9582/2019**

**INTERESSADO: LIDERA COMERCIO DE ARTIGOS MEDICOS LTDA - EPP**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Raimundo Polari, nº 10 – Parque Dez de Novembro, para a atividade pleiteada com reenquadramento da atividade **COMÉRCIO ATACADISTA DE INSTRUMENTOS E MATERIAIS PARA USO MÉDICO, CIRÚRGICO, HOSPITALAR E DE LABORATÓRIOS**, CNAE 464510100 (COMERCIAL TIPO 4 PARA COMERCIAL TIPO 3), com o devido pagamento da outorga onerosa, visto que, tal atividade não causará impactos significativos à vizinha nem ao meio ambiente.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

**11. DECISÃO N.º 410/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 7268/2018**

**INTERESSADO: TEC SERVICE SERVIÇOS ELETROMECANICOS S/C LTDA ME**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Wilkens de Martins, nº 220, Nossa Senhora de Aparecida, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos frontais, laterais e fundos, bem como as vagas de estacionamento e taxa de permeabilidade, desde que:

- i. Seja apresentada solução técnica adequada para o esgotamento sanitário em conformidade com a legislação vigente, adequação da rampa de acesso à garagem aos limites do passeio público e livre de batentes, garantindo a acessibilidade do imóvel e passeio público.

Condicionar, ainda:

- i. Seja assinado o termo de área *non aedificandi* para o afastamento frontal suprimido; e
- ii. Qualquer obra, reforma ou ampliação passe a atender a legislação vigente.

Ausência: CRC/AM, CAU/AM e PGM.

**12. DECISÃO N.º 411/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002883**

**INTERESSADO: JOACIR MARQUES DE OLIVEIRA JUNIOR**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE SERVIÇO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SMTU**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE SERVIÇO**, para o imóvel localizado na Rua Altiva Nogueira, Lote 06, Quadra G3, Loteamento Nascente das Águas Claras – Novo Aleixo, com a devida cobrança da outorga onerosa, com a necessária anuência dos moradores vizinhos em ambos os lados da rua, conforme preconiza a legislação municipal vigente, apresentação do número de vagas em conformidade com o Quadro de estacionamento (anexo IX da Lei de Uso e Ocupação do Solo), manutenção do passeio livre sem de obstáculos, fechamento das aberturas para o lote vizinho a fim de preservar pela privacidade do mesmo, e flexibilidade dos demais índices urbanísticos, com o carimbo de área *non aedificante*.

Antes do IMPLURB, emitir a certidão, deverá confirmar in loco, que todas estas condicionantes foram cumpridas. Em caso de constatação futura, por uma ação fiscalizatória do IMPLURB, de descumprimento, de qualquer uma das exigências legais ora necessárias para o pleno funcionamento do empreendimento, a certidão será suspensa, ou até dependendo da situação, até cancelada, permitindo ao munícipe o amplo e necessário direito de defesa.

Voto primordial da SMTU, vencido, pelo indeferimento, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, CASA CIVIL, VISA MANAUS e IMPLURB;

Voto contrário da CDL/MANAUS, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros SEMEF, CREA/AM, SINDUSCON/AM, MANAUSTRANS, CMM, FIEAM e SEMMAS.

Ausência: ADEMI/AM, SEMINF, PGM, CAU/AM e CRC/AM.

**13. DECISÃO N.º 412/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 8121/2019**

**INTERESSADO: SIMY OMENA BENAYON MOREIRA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Pedro Teixeira N 162 - Conjunto Kissia – B. D. Pedro I, com a devida cobrança da outorga onerosa, por ter o empreendimento uma área útil de apenas 158,62m<sup>2</sup>, uma vez que o requerente pediu desconsideração (fl. 35) da ATIVIDADE de CNAE 15980200.

Ausência: ADEMI/AM, CMM, CRC/AM, CAU/AM e SMTU.

**14. DECISÃO N.º 413/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006967**

**INTERESSADO: HIDETO YASUDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida Nilton Lins, s/n, Bairro de Flores, desde que:

- i. Apresentação da Licença Ambiental de Instalação ou Termo de Inexigibilidade;
- ii. Projeto aprovado pelo MANAUSTRANS;
- iii. Flexibilizo o afastamento lateral (Projeto:2,00m<sup>2</sup>/ Lei: 2,50m<sup>2</sup>);
- iv. Cumpra a legislação (adendo da PGM);

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

v. Que não sejam mais flexibilizados nenhum parâmetro em eventuais acréscimos (adendo da PGM);

vi. Caso existam aberturas laterais, que seja impedida a invasão da privacidade dos vizinhos, com elevação das laterais a 1,80m (FIEAM).

Ausência: CRC/AM, CAU/AM e SMTU.

**15. DECISÃO N.º 414/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003956**

**INTERESSADO: PORTO VEICULOS LTDA**

**PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para o imóvel localizado na Avenida Djalma Batista, nº 757 - Bairro Chapada, tendo em vista não observar nenhum óbice de transtorno a pedestres e ao trânsito e ainda não observar poluição visual ao entorno.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

**16. DECISÃO N.º 415/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 8520/2019**

**INTERESSADO: JOSÉ CLAUDIO GOMES SOARES**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua da Paz, nº 17, Presidente Vargas, observadas as seguintes condições;

a) Confirmação do atendimento da pendência documental referida no Parecer DIAP;

b) Apresentação do documento de propriedade;

c) Na inexistência do documento disposto à alínea “b”, emitir certidão de habitabilidade;

d) Não deixar aberturas que invadam a privacidade dos vizinhos e, caso existentes, que observem o peitoril mínimo de 1,80m.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

**17. DECISÃO N.º 416/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 7953/2019**

**INTERESSADO: SONIA MARIA DE MELO LIMA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Avenida Visconde de Porto Alegre, nº 1021, Praça 14 de Janeiro, FLEXIBILIZANDO a área e testada mínimas pela legislação, por se tratar de área consolidada e baixa renda, conforme correspondência do requerente (fl. 31).

Voto primordial da Visa Manaus, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pela conselheira da Casa Civil;

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Voto contrário do SINDUSCON/AM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, SEMEF, CREA/AM, SEMINF, MANAUSTRANS, CDL/MANAUAS, CMM, SEMMAS, FIEAM, PGM e IMPLURB.  
Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

**18. DECISÃO N.º 417/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.002217**

**INTERESSADO: ANNA CRISTINA RODRIGUES DA CUNHA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por maioria, pelo **SEBRESTAMENTO** dos Autos até que haja desfecho judicial das questões envolvendo a obra.

Ausência: CMM, CRC/AM, CAU/AM, SMTU e ADEMI/AM.

Manaus, 7 de agosto de 2019.

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

**ATA DA 32ª (TRIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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 Titular Representante do CREA/AM

MARIA IVANILDE DE OLIVEIRA  
Conselheira Titular Representante da SMTU

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

MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR  
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA  
Conselheiro Titular Representante da SEMEF



*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 32ª (TRIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

**ANA LUIZA SOUZA FARIA LACERDA**  
Conselheira Suplente Representante da CASA CIVIL

**ORLEILSON CAVALCANTE AMAZONAS**  
Conselheiro Suplente Representante da VISA MANAUS/SEMSA

**ARTEMIZA SOUZA E SOUZA**  
Secretária do CMDU