

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 09ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 27/02/2019 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, CLD, MANAUSTRANS, SEMEF e CAU/AM** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 08ª (OITAVA) **REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 20.02.2019. 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 109/2019 – CMDU

PROCESSO: 6297/2018

INTERESSADO: CAROLINA CASTILHO ARIMORI

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Avenida Cosme Ferreira, nº 10713 - São José Operário, **FLEXIBILIZANDO** os parâmetros de afastamentos frontal e lateral, desde que vedadas todas as aberturas laterais que comprometam a privacidade dos lotes vizinhos, assim como a área permeável e uma vaga de estacionamento, desde que comprovada a existência e demarcação das vagas pelo IMPLURB.

Ausência: SMTU, IMPLURB e SINDUSCON.

2. DECISÃO N.º 110/2019 – CMDU

PROCESSO: 9919/2018

INTERESSADO: FLAVIANE SERVICOS DE ENTREGA RAPIDA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Urariá, nº 34 – Petrópolis, em consonância com o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

3. DECISÃO N.º 111/2019 – CMDU

PROCESSO: 9133/2018

INTERESSADO: CARLOS RAIMUNDO ALVES PEREIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Jorge

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Martins, nº 3a, Novo Aleixo, Loteamento Nascente Das Águas Claras, FLEXIBILIZANDO a área permeável e afastamento lateral.

4. DECISÃO N.º 112/2019 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.004523

INTERESSADO: KENIA NATALY DE JESUS PINHEIRO

PLEITO: ALTERAÇÃO DE USO E REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOME/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **ALTERAÇÃO DE USO E REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Maria Quitéria, nº 386, Conjunto Residencial Castelo Branco – Parque Dez de Novembro, FLEXIBILIZANDO a área permeável, o afastamentos frontal, lateral e fundos, deferindo a alteração de uso para a ATIVIDADE COMERCIAL TIPO 2 – lojas de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines, com a devida cobrança de outorga onerosa e para a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, desde que:

- i. proceda a correção da divergência entre o Registro de Imóveis e a área apresentada;
- ii. assine o termo de area *non aedificandi*;
- iii. apresente anuência de mais de 50% dos moradores da via, conforme a legislação exige, a ser confirmada pelo IMPLURB;
- iv. apresente as vagas demarcadas necessárias, sendo cinco vagas. Uma vaga para as salas comerciais e quatro vagas para as unidades residenciais, deixando a calçada livre e desimpedida numa largura mínima de 1,00m, a serem confirmadas pelo IMPLURB.

Voto primordial do SINTRACOME/AM, pelo indeferimento, vencido.

Voto vista da FIEAM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da CREA/AM, SEMEF, MANAUSTRANS, PGM, SEMINF, IMPLURB, CMM, CDL/MANAU, CREA/AM e CAU/AM.

Ausência: SMTU e SINDUSCON/AM.

5. DECISÃO N.º 113/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006835

INTERESSADO: EDSON DE OLIVEIRA LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

PEDIDO DE VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Av. Leonardo Malcher, nº 347 – Centro, FLEXIBILIZANDO as vagas de estacionamento, os afastamentos frontal e lateral, desde que:

- i. seja assinado o carimbo de area *non aedificandi*;
- ii. não haja abertura para o vizinho nas laterais ou peitoril com altura mínima de 1,80m; e
- iii. em caso de ampliação a legislação vigente seja atendida.

Voto primordial da SEMMAS pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOME/AM, CREA e SEMEF.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Voto Vista da FIEAM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da MANAUSTRANS, PGM, SEMINF, SMTU, IMPLURB, CAU/AM, CMM, CDL/MANAUS e SINDUSCON/AM.

6. DECISÃO N.º 114/2019 – CMDU

PROCESSO: 11665/2018

INTERESSADO: MARIA JOSE NUNES MEDEIROS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Santa Cruz Machado n.º. 162 - Japiim, FLEXIBILIZANDO o afastamento de fundos.

Ausência: SMTU, IMPLURB e SINDUSCON/AM.

7. DECISÃO N.º 115/2019 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.000181

INTERESSADO: LUIZ CATIVO PEREIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Travessa Nova Olinda, Lt. 6, Quadra 75, Loteamento Jardim Petrópolis – Petrópolis.

Quanto as divergências apontadas pela PROJUR/IMPLURB, referentes à área do lote, o interessado deverá seguir as orientações dispostas na Nota de Exigência n.º 00054/2016 expedida pelo 4º Ofício de Registro de Imóveis e Protestos de Letras (fl. 163).

Encaminhar os autos ao IMPLURB para as devidas providências.

8. DECISÃO N.º 116/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001963

INTERESSADO: RODSON ALVES LACERDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

VOTO VISTA: 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 Comte Noberto Won Gal, n.º 346, Conjunto Santos Dumont – Bairro da Paz, de acordo com o reenquadramento da atividade de COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL (COMERCIO TIPO 2), conforme Parecer da CTPCU, devendo constar na referida certidão que não haja a proibição de armazenamento e estoque de produtos, bem como proibição de estacionar na via ou calçada.

A SEMINF adere e acompanha o voto vista do IMPLURB.

9. DECISÃO N.º 117/2019 – CMDU**PROCESSO: 1231/2019****INTERESSADO: LUIZ MOURÃO FILHO****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 Rua Jaciara, nº 20, Novo Aleixo - Loteamento Nascente das Águas Claras, considerando que não causará transtornos a terceiros e nem ao trânsito local.

Voto contrário do CAU/AM, vencido.

Ausência: SEMINF, SMTU, IMPLURB e SINDUSCON/AM.

10. DECISÃO N.º 118/2019 – CMDU**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006531****INTERESSADO: LUIZ CARLOS ABREU****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Jaceguai, Nº 7, Qd. 26, Parque das Laranjeiras – Flores, mantendo a decisão anterior, flexibilizando os afastamentos e condicionando a comprovação das vagas de estacionamento.

A cobertura que invade a área do passeio público deverá ser retirada, assim como toda e qualquer obstrução sobre o passeio (adendo da SEMINF).

Ausência: SMTU, IMPLURB e SINDUSCON/AM.

11. DECISÃO N.º 119/2019 – CMDU**PROCESSO: 8112/2018****INTERESSADO: LUCIO MEIRELLES DA SILVA BEZERRA DE MENEZES****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Marechal Junot, Nº 32, Parque 10 De Novembro - Loteamento Parque Tropical, recomendando ao interessado que aproveite o fato de a obra ainda estar em andamento para promover as correções em relação as vagas de estacionamento e índices urbanísticos, bem como sua regularização junto ao CREA-AM ou CAU, uma vez que não consta no processo as devidas Anotações de Responsabilidade Técnica.

Converter o processo em **DILIGÊNCIA** ao CREA-AM para que seja verificada existência de um profissional legalmente habilitado na obra em referência de modo a garantir a segurança da obra e seu em torno.

Ausência: SMTU, IMPLURB e SINDUSCON/AM.

12. DECISÃO N.º 120/2019 – CMDU**PROCESSO: 1233/2019****INTERESSADO: LUIZ MOURÃO FILHO**

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Capibaribe, nº 19, Novo Aleixo - Loteamento Nascente das Águas Claras, **FLEXIBILIZANDO** os índices em dasacordo com a legislação, considerando a inexistência de transtornos aos munícipes.

Voto contrário do CAU/AM, vencido.

Ausência: SEMINF, SMTU, IMPLURB e SINDUSCON/AM.

13. DECISÃO N.º 121/2019 – CMDU

PROCESSO: 1347/2019

INTERESSADO: SAMUEL GOMES FARIAS

PLEITO: HABITE-SE MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Avenida Noel Nutels, nº 22, Cidade Nova - Loteamento Cidade Nova 1ª Etapa, **FLEXIBILIZANDO** as vagas e o afastamento lateral, condicionando a elevação do peitoril a medida de 1,80m, área permeável e com carimbo de *area non aedificandi*, registrando ciência de que, em caso de alargamento viário, a Prefeitura de Manaus estará isenta de indenização referente à construção.

Em caso de ampliação a legislação vigente deverá ser atendida (adendo do CREA/AM e CAU/AM).

Ausência: SMTU e SINDUSCON/AM.

Também foram decididas as seguintes Diligências:

14. DESPACHO N.º 20/2019

PROCESSO: 4455.2018

INTERESSADO: IMAM - INSTITUTO DE MAMA DO AMAZONAS LTDA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, pela **DILIGÊNCIA**, oportunizando ao Requerente apensar novo Pedido de Reenquadramento abrangendo todas as atividades do Instituto observados todos os parâmetros a serem analisados a luz do Anexo X, da Lei nº 1.838 de 16 de janeiro de 2014;

Atendido o item 1, encaminhar os autos à CTPCU, para análise; e

Após emissão de Parecer da CTPCU, submeter a matéria ao CMDU para apreciação final do Pedido.

15. DESPACHO N.º 21/2019

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005103

INTERESSADO: DYOGO ARAUJO FRANCO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para análise técnica da matéria pelos órgãos competentes, visando a aferir a necessidade de manifestação deste CMDU, lembrando-se de todas manifestações deste órgão colegiado em decisões anteriores tanto neste Processo quanto no Processo nº 2018.00796.00824.0.00083, o qual trata da Regularização e Habite-se Empresarial do imóvel em questão.

Foi feita a distribuição dos processos conforme folha de protocolo, com o comprovante de recebimento anexo. 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, 27 de fevereiro 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 Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Representante do SINDUSCON/AM

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

LUIZ RICARDO ALVES DA SILVA
Conselheiro Titular Representante da CMM

**ATA DA 09ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Suplente 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

LEANDRO MARINHO DE PAULA
Conselheiro Suplente Representante da SMTU

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

MANOEL REIS VIEIRA JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU