

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 41ª (QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 09/10/2019 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, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, SMTU, CDL/MANAUS, MANAUSTRANS, SEMEF, CAU/AM, ADEMI/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 40ª (QUADRAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 02.10.2019. 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 551/2019 – CMDU

PROCESSO: 9569/2019

INTERESSADO: F DE C NOGUEIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Loris Cordovil, nº 9 - Alvorada, para as atividades devidamente reenquadradas, sendo dispensado o pagamento da outorga onerosa, e desde que:

- a) Não haja qualquer tipo de obstrução ao passeio público; e
- b) Não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa, especialmente para a realização de carga e descarga e de estacionamento.

Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

Ausência: CMM e SINDUSCON/AM.

2. DECISÃO N.º 552/2019 – CMDU

PROCESSO: 6420/2019

INTERESSADO: ADRIANO LOPES PERES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua João Ribeiro, nº 70, Quadra 26, Conjunto Jardim Canaranas - Cidade Nova, não sendo admitida qualquer flexibilização posteriormente.

No que se refere à necessidade de comprovação de propriedade e/ou posse, a mesma não pode ser dispensada, devendo a parte interessada cumprir o referido item em sua integralidade, sendo incabível qualquer flexibilização quanto ao mesmo, desde que efetuado o pagamento de outorga onerosa.

Ausência: CMM e SINDUSCON/AM.

3. DECISÃO N.º 553/2019 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005688

INTERESSADO: ANA ALICE DE MELO VIEIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE EXCLUSÃO DAS EXIGÊNCIAS CONTIDAS EM MANIFESTAÇÃO ANTERIOR DESTE CONSELHO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **SOLICITAÇÃO DE EXCLUSÃO DAS EXIGÊNCIAS CONTIDAS EM MANIFESTAÇÃO ANTERIOR DESTE CONSELHO**, para o imóvel localizado na Travessa Bonsai, nº 5, Quadra 172, Loteamento Cidade Nova, 2ª etapa - Cidade Nova, **MANTENDO PARCIALMENTE** a decisão anterior deste Conselho.

Flexibilizar o item quanto a questão do isolamento acústico, uma vez que é posterior a Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo, assim como a Licença Ambiental.

Ausência: CMM e SINDUSCON/AM.

4. DECISÃO N.º 554/2019 – CMDU

PROCESSO: 3939/2019

INTERESSADO: FATO AMAZÔNICO AGÊNCIAS DE NOTÍCIAS LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE EXCLUSÃO DAS EXIGÊNCIAS CONTIDAS EM MANIFESTAÇÃO ANTERIOR DESTE CONSELHO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **SOLICITAÇÃO DE EXCLUSÃO DAS EXIGÊNCIAS CONTIDAS EM MANIFESTAÇÃO ANTERIOR DESTE CONSELHO**, para o imóvel localizado na Rua Planeta Plutão, nº 11 – Aleixo, diante da inexistência de FATOS NOVOS, mantendo-se, na íntegra, o voto anteriormente prolatado.

Ausência: CMM e SINDUSCON/AM.

5. DECISÃO N.º 555/2019 – CMDU

PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000524

INTERESSADO: ADALGISA BATISTA MILLER

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE INTERESSE SOCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE INTERESSE SOCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Lapão, nº 29, Lírio do Vale II, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento frontal, desde que:

i. Assine o termo de área *non aedificandi*;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ii. Não haja abertura, danos para o lote vizinho ou qualquer ocupação fora das dimensões do lote;
e

iii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

A lateral da varanda do afastamento nulo deverá ser vedada (adendo do IMPLURB).

Ausência: CMM e SINDUSCON/AM.

6. DECISÃO N.º 556/2019 – CMDU

PROCESSO: 6683/2019

INTERESSADO: DORIS MIRIAM DA CRUZ AREAL

PLEITO: HABITE SE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE INTERESSE SOCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Lapão, nº 29, Lírio do Vale II, considerando que houve um fato novo em relação a redução da altura do muro, ainda que não na sua totalidade, conforme fotos informadas pela GLT/IMPLURB (fl. 144-145).

Retornar o processo à Divisão de Aprovação de Projetos/IMPLURB, para conclusão da análise e posterior À PROJUR para análise quanto a questão do pedido de cancelamento de multa.

Ausência: SINDUSCON/AM.

7. DECISÃO N.º 557/2019 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007800

INTERESSADO: ELIAS FAGUNDES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua 5, quadra 3, lote 3, conjunto Lírio do Vale II, desde que o requerente atenda a área permeável mínima de 15%, retire qualquer elemento que avance sob o passeio público e apresentar a documentação solicitada conforme o parecer da DIAP (1771/2019).

O carimbo de área *non aedificandi* deverá ser assinado e futuras alterações deverão atender a legislação vigente.

Voto primordial do SINTRACOMECA/AM, vencido, acompanhado pelos conselheiros FIEAM e CDL/MANAUAS;

Voto contrário da ADEMI/AM, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, MANAUSTRANS, SEMINF, CASA CIVIL, VISA MANAUAS, SMTU, PGM, CRC/AM, IMPLURB, CAU/AM, CREA/AM e SEMMAS.

Ausência: CMM e SINDUSCON/AM.

8. DECISÃO N.º 558/2019 – CMDU

PROCESSO: 9296/2019

INTERESSADO: MTA MANUTENCAO TECNICA INDUSTRIAL DA AMAZONIA LTDA- ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Rosa Cruz, nº 249, Conjunto Agricentro, Bairro: Nossa Senhora das Graças, acompanhando na íntegra o Parecer nº 464/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com anuência dos moradores da via, devidamente constada pelo IMPLURB e o posterior pagamento de outorga onerosa de alteração do uso.

A interessada deverá apresentar manifestação quanto a existência ou não de **COMISSÃO OU ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO CONDOMÍNIO** (formalmente instituída).

Em havendo a **COMISSÃO OU ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO CONDOMÍNIO**, a interessada deverá apresentar a anuência dessa **COMISSÃO** quanto ao pleito de mudança de uso. Se for apresentada, essa a anuência suprirá a necessidade da anuência dos moradores solicitada no item acima.

Ausência: CREA/AM e SINDUSCON/AM.

9. DECISÃO N.º 559/2019 – CMDU**PROCESSO: 3694/2019****INTERESSADO: JAIR MADY DOS SANTOS****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Paranapiacaba, nº 19 no bairro Cidade Nova, acompanhando a CTPCU, condicionado a demarcação de vagas conforme legislação e CTB, bem como indicação de vagas para carga e descarga, registrando, no entanto, a necessidade de obtenção de Licença Ambiental Municipal de Operação (SEMMAS) para evitar transtornos e danos ao meio ambiente Urbano e Ambiental (que deve ser obtida após a emissão da CIT).

Não será necessária a anuência dos moradores, conforme a manifestação da CTPCU.

Ausência: CREA/AM e SINDUSCON/AM.

10. DECISÃO N.º 560/2019 – CMDU**PROCESSO: 2014.796.824.06945****INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPAÇÕES S.A (T4U NORTE INFRAESTRUTURA LTDA) E APROVAÇÃO DO EIV****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO E APROVAÇÃO DO EIV**, para o imóvel localizado na Rua Puxinada, nº 394 - Bairro Alvorada, observados as seguintes condições e ressalva à alínea “e”:

a) Cobrança de outorga onerosa conforme Parecer CTPCU No. 061/2018;

b) Incidência das medidas mitigadoras insertas no Parecer CTPCU No. 0117/2017 (sic), de 08/03/2019;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- c) Recolhimento da Medida Compensatória nos termos da Resolução CMDU N° 04, de 15 de abril de 2015, conforme cálculo a ser efetuado pela ASTEC/IMPLURB;
- d) Apresentação posterior da LMO, quando da regularização e licença, não se constituindo esta alínea em condição para emissão da CIT;
- e) Fica o Requerente obrigado a providenciar em processo específico o licenciamento da atividade econômica (CNAE 77.39.0.99 – ALUGUEL DE OUTRAS MÁQUINA E EQUIPAMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE, SEM OPERADOR”) em Manaus, para fins de utilização comercial regular da infraestrutura edificada; Ausência: CMM e SINDUSCON/AM.

11. DECISÃO N.º 561/2019 – CMDU

PROCESSO: 11647/2019

INTERESSADO: NUTRIBENI COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EIRELLI-ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Travessa Olindina, nº 14, Quadra 055, Conjunto Augusto Monte Negro - Lírio do Vale, em consonância com o parecer do CTPCU, avaliando que a alteração do uso do solo não trará impactos na vizinhança e que já existem diversos tipos de atividades no entorno, com o pagamento da outorga determinada pelo CTPCU.

Ausência: CMM e SINDUSCON/AM.

Também foram apresentadas as seguintes diligências:

12. DESPACHO N° 68/2019

PROCESSO: 200534007939

INTERESSADO: CONSTRUTORA CANADÁ LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, pela **DEVOLUÇÃO** dos autos ao **IMPLURB**, para dar total e efetivo cumprimento a **TODOS** os itens contidos no despacho acostado à fl. 941 (I,II e III), bem como para notificar a parte interessada para manifestação, conforme, também, solicitado no referido despacho.

13. DESPACHO N° 69/2019

PROCESSO: 11735/2019

INTERESSADO: ACP COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, pela **DEVOLUÇÃO** dos autos ao **IMPLURB**, para que o requerente anexe croqui contendo a implantação da construção destacando nele:

- i. Vagas de clientes e suas dimensões;
- ii. Passeio público e suas dimensões;
- iii. Vaga de carga e descarga e suas dimensões; e
- iv. Fotos da vaga de carga e descarga.

14. DESPACHO Nº 70/2019

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.001231

INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL LUTERANA DO BRASIL (AELBRA)

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM TROCA DE TILULARIDADE

EMENTA: ISENÇÃO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMTU

Decidir, pela **DEVOLUÇÃO** dos autos ao **IMPLURB**, motivado por solicitação da parte interessada para que se faça juntada de documentos.

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, 09 de outubro 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

ATA DA 41ª (QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

AFONSO LUIZ COSTA LINS JÚNIOR
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 JUNIOR
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

ATA DA 41ª (QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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/AM

MANOEL CARLOS DE OLIVEIRA JÚNIOR
Conselheiro 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