

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 42ª (QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 21/10/2020 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/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 41ª (QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 14.10.2020. 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 361/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 4668/2020**

**INTERESSADO: MARIA DE JESUS NONATO DE SOUZA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

1. Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Hilda Seixas, nº 16, Quadra 05, Loteamento Novo Horizonte – Parque Dez de Novembro, flexibilizando os itens b e c (afastamento frontal e fundos), com o carimbo do Termo de área “non aedificandi” e com o devido cumprimento das seguintes condicionantes:

- i) Apresentação de pelo menos 7,5% (metade) da área permeável exigida pela legislação, a qual deve ser comprovada pela interessada e referendado pelo IMPLURB;
- ii) Desobstrução do passeio no canto superior esquerdo da residência onde aparentemente há um canteiro que impede a passagem de pedestres (figura da fl. 32).

**2. DECISÃO N.º 362/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 10145/2018**

**INTERESSADO: ROSA HELENA DIAS DA SILVA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua 2, nº 2, Parque Dez de Novembro, Loteamento Jardim Primavera I, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral, em atenção as informações apresentadas e principalmente ao fato de ser uma construção consolidada há alguns anos e o que a residência não apresenta nenhum tipo de impacto negativo a vizinhança.

Em caso de ampliação a legislação vigente deverá ser atendida na íntegra (adendo da FIEAM).

O Termo de *área non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da FIEAM).

**3. DECISÃO N.º 363/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 7147/2020**

**INTERESSADO: V. DE OLIVEIRA PANTOJA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM MUDANÇA DE USO**, para o imóvel localizado na Rua Eridú, nº 105 - Bairro: Jorge Teixeira, considerando a tabela do reequadramento onde recai para TIPO 2, **apenas** para as atividades: CNAE/ATIVIDADE: 931310000 - Atividades de condicionamento físico - Serviço - Tipo 2 e CNAE/ATIVIDADE: 900190300 - Produção de espetáculos de dança - Serviço - Tipo 2, por se uma empresa pequena e entender que não causará transtornos à vizinhança, com a cobrança de outorga onerosa e anuência dos moradores vizinhos nos termos da legislação com o prazo de 180 dias em razão da pandemia do Novo Corona Vírus – COVID 19.

Ausência da CASA CIVIL.

**DECISÃO N.º 364/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 9449/2020**

**INTERESSADO: COMÉRCIO DE MIUDEZAS BANDEIRA LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida Djalma Batista, nº 1375, Casa A – São Geraldo, **FLEXIBILIZANDO** o projeto da forma apresentada, levando em consideração que todos os demais índices foram atendidos.

Ausência da CASA CIVIL.

**5. DECISÃO N.º 365/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 11786/2019**

**INTERESSADO: AÇO MANAUS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA**

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Padre José Nestor, S/Nº - Colônia Terra Nova, juntamente com o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, considerando que atendeu às exigências do Art. 95 da LEI Nº 1.838, condicionado a apresentação de Licença Municipal Ambiental, comprovação da doação quando da expedição da licença ambiental e o devido pagamento de outorga onerosa.

O valor que será calculado como medida compensatória deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), ante a constatação dos impactos no entorno.

Ausência da SEMEF.

**6. DECISÃO N.º 366/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 2018.00796.00824.0.001450**

**INTERESSADO: SKN SKY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA - EPP**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA P/ CONSTRUÇÃO (MODIFICAÇÃO DO PROJETO COM TROCA DA TITULARIDADE PROCESSO)**

**EMENTA: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Alameda Zaire, Lote Andora, S/Nº - Ponta Negra, em consonância com o parecer da CTPCU (fls. 255 a 270), visto que o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, atendeu de maneira satisfatória as exigências acima expostas, bem como considerando que as atividades requeridas para desenvolvimento são permitidas para o local. Porém, conforme análise do conselho também condicionando que sejam realizadas as medidas mitigadoras e as medidas compensatórias exposta no parecer do referido conselho, vislumbrando o art. 94 da Lei nº 1838/2014.

A medida compensatória deverá ser recolhida ao FMDU.

Ausência do CAU/AM.

**7. DECISÃO N.º 367/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 5459/2020**

**INTERESSADO: MARIA DE NAZARE DA S. CARVALHO**

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Humaitá, nº 523 – Cachoeirinha, devendo o referido processo ser analisado pelos parâmetros da Lei 2.403/2019, desde que seja cumprido o integralmente o artigo 7º da lei 2.403/2019 e que tenha a devida verificação e aprovação do IMPLURB.

**Ressalvar que os afastamentos laterais estão sendo atendidos de acordo com o Art. 73, § único, da Lei nº 1838/2014, uma vez que ele está com 5m de testada, como consta na matrícula 17.244, devendo fazer ajuste em planta onde consta testada de 5,10m (adendo do IMPLURB).**

**8. DECISÃO N.º 368/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 14873/2019**

**INTERESSADO: PACHECO IMPORTAÇÃO E COMERCIO LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL** e **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida Maues, nº 706 – Cachoeirinha, condicionados a:

- i. Correção dos quadros apresentados nas fls. 320 e 330, quanto a Atividade realizada e sua localização no setor urbano, bem como os parâmetros propostos nos projetos que estão divergentes da análise no Parecer nº 1243/2020/IMPLURB (fls. 257);
- ii. Atendimento das medidas compensatórias apontadas no Parecer 0087/2020 (fls. 200), ou seja, deva o valor ser recolhido ao FMDU para uso pela Administração em ações urbanísticas necessárias à cidade.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Ressaltar sobre as responsabilidades e competências no empenho do atendimento da LEI COMPLEMENTAR Nº 3, DE 16 DE JANEIRO DE 2014, com a aplicação do Código de Obras e Edificações do Município de Manaus, pelo profissional inscrito em órgão fiscalizador, especificamente quanto ao Artigo 6º e 7º da lei.

O projeto foi assinado por profissional inscrito em órgão fiscalizador, contudo, o mesmo não observou o atendimento de alguns incisos dos Artigos 120 e 121, da supracitada lei.

Observar que não deverá haver aberturas nas laterais, preservando a privacidade dos vizinhos, ou sejam elevados os peitoris a altura de 1,80m (adendo da FIEAM).

O Termo *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da PGM).

Em caso de necessidade da área por parte do Poder Público e de eventual expropriação do imóvel quanto à área que não atendeu ao afastamento frontal, deixa-se registrado que não haverá qualquer indenização em relação à cobertura ou às bombas de combustível, que não atendem ao distanciamento necessário, previsto na legislação (adendo da PGM).

Manaus, 21 de outubro 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

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

JEANE DA ROCHA MOTA  
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE  
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

AFONSO LUIZ COSTA LINS JUNIOR  
Conselheiro Titular 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

JOSENY GUSMÃO DA SILVA  
Conselheira 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