

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 25/11/2020 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, IMM, 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 46ª (QUADRAGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 19.11.2020. 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 404/2020 – CMDU

PROCESSO: 7618/2020

INTERESSADO: CINTIA MARIA VIEIRA DE SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Edson Bitar, nº 95, Conjunto Residencial Parque Kyssia II - Chapada, desde que cumpridas as seguintes condicionantes:

- a) Apresentação de 10% do terreno como taxa de área permeável;
- b) Flexibilização dos 50cm de afastamento frontal com assinatura do termo de área *non aedificandi*;
- c) Flexibilização de 34 e 61 cm dos afastamentos laterais com comprovação do fechamento das aberturas laterais e garantia da privacidade dos vizinhos.

Ausência do CREA/AM.

2. DECISÃO N.º 405/2020 – CMDU

PROCESSO: 9060/2020

INTERESSADO: RANCHO ING FERRADURINHA AGRO INDUSTRIAL LTDA

PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DE PROJETO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DE PROJETO**, para o imóvel localizado na Rua Márcio Wylliam da Silva, nº 11, Conjunto Residencial Castelo Branco – Parque Dez de Novembro, condicionado, previamente aos itens a seguir:

- a) Que seja executada a demolição do depósito, ajustando as dimensões das vagas de estacionamento conforme legislação para atender a quantidade necessária de 8 vagas, não entrando em logradouro público conforme projeto, especificando que tipo de elemento vai ser utilizado na área permeável;
- b) Apresentação da Certidão Narrativa de Registro de Imóveis retificada e atualizada;
- c) Assine o termo de área *non aedificandi*.

Ausência do CREA/AM.

3. DECISÃO N.º 406/2020 – CMDU

PROCESSO: 1449/2020

INTERESSADO: FRANCISCA ANGELICA TORRES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Cecília Meireles, nº 23, Quadra 02, Nc/2, Lt N Res Integrado, para a atividade de Galeria Comercial até 3.000 m² (três mil metros quadrados), classificada como Comércio e Serviço Tipo 3, acompanhando a Comissão, sendo **FAVORÁVEL** à alteração de uso, com o devido pagamento de outorga onerosa, desde que:

i. Apresente a anuência de mais de 50% dos moradores da via, conforme estabelecido no inciso I do Art. 91 da Lei Complementar nº. 14, de 17 de janeiro de 2019, podendo ser apresentado em até 180 dias em razão da Pandemia do Novo Corona Vírus – COVID 19; e

ii. Siga todos os procedimentos legais para aprovação e licença, anteriormente ao início da obra, devendo ser observados todos os parâmetros urbanísticos, conforme exigência legal.

Ausência do CREA/AM.

4. DECISÃO N.º 407/2020 – CMDU

PROCESSO: 7117/2020

INTERESSADO: EUDO DE LIMA ASSIS JUNIOR

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Plácido de Castro, nº. 185, Loteamento Dom Pedro I – Dom Pedro I, sendo **FAVORÁVEL** a alteração de uso do imóvel para fins de Regularização e Habite-se e Funcionamento como Minishopping para exercícios de atividades comerciais e serviços, classificadas como atividade comercial Tipo 2 e serviços Tipo 2, nos termos do art. 40, § 1º, inciso III, da Lei 1.838/2014, considerando que são atividades de baixo impacto urbanístico, ambiental, trânsito e vizinhança, permitidas para o setor urbano e de apoio e suporte ao entorno, cujo imóvel está localizado em eixo de atividades, isento do pagamento de outorga onerosa, flexibilizando ainda parâmetros urbanísticos de afastamentos frontal, lateral e fundos, área permeável, vagas de estacionamento, conforme **PARECER DIAP 1346/20** (fl. 108), devendo o requerente atender:

i. Não haver aberturas para o lote vizinho, ou peitoril com altura mínima de 1,80m.

ii. Deverá constar assinatura do Responsável Técnico no Memorial Descritivo e Memorial de Cálculo de esgotamento sanitário, este com a indicação do número da ART/RR.

iii. Deverá apresentar a RRT ou ART de Execução ou Laudo Técnico.

Voto primordial da ADEMI, retirado, aderindo integralmente ao voto vista.

Ausência da SEMEF, CASA CIVIL, PGM e CREA/AM.

5. DECISÃO N.º 408/2020 – CMDU

PROCESSO: 11377/2020

INTERESSADO: TRIADE – COMÉRCIO DE PRODUTOS HOSPITALAR LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Fabio Couto, 1372 - Conjunto 31 de Março - Bairro Japiim, para as atividades pleiteadas com a condicionante da apresentação de anuência de mais de 50% dos moradores vizinhos dos dois lados da via, numa extensão de cem metros para cada lado a partir do lote, que poderá ser apresentado em 180 dias em razão da Pandemia do Novo Corona Vírus – COVID 19. Ausência do CREA/AM, PGM, SEMEF e CASA CIVIL.

6. DECISÃO N.º 409/2020 – CMDU

PROCESSO: 8680/2020

INTERESSADO: INN FLAT HOTELARIA E LOCADORA DE VEICULOS EIRELI ME

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 Rua Francisco Arruda, nº 265, Cj. Petros Manaus – Aleixo, condicionado ao atendimento da legislação quanto à existência de adaptações no pavimento térreo, no que se refere a pessoas com deficiência (PCD), conforme dispõe o art. 1º da Lei nº 2105, de 13 de abril de 2016.

Ausência do CREA/AM.

7. DECISÃO N.º 410/2020 – CMDU

PROCESSO: 9064/2020

INTERESSADO: HOSPITAL MILAGRES SERVICOS DE SAUDE EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Luiz Olavo, nº, Conjunto Castelo Branco - Parque Dez de Novembro, acompanhando o voto da CTPCU, condicionado à anuência de mais de 50% dos moradores vizinhos dos dois lados da via, numa extensão de cem metros para cada lado a partir do lote, podendo ser apresentada em até 180 dias, segundo quantitativo determinado pela legislação, e devidamente confirmada pelo IMPLURB, com prazo de 180 dias após a expedição da CIT, considerando o período da Pandemia no Novo Corona Vírus – COVID 19.

O estacionamento deverá ser mantido aberto e acessível aos usuários do hospital (adendo da SEMEF).

Ausência do CREA/AM.

8. DECISÃO N.º 411/2020 – CMDU

PROCESSO: 7668/2020

INTERESSADO: ARQUIDIOCESE DE MANAUS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Dublin, nº 05, Planalto, esquina com a Rua Kampala e Travessa Kampala - Campos Elíseos, tendo em vista que se trata de uma paróquia da comunidade, onde a maior parte dos fiéis reside na circunvizinhança e ainda, sem

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

prejuízo ao trânsito local, desde que seja apresentada a assinatura do Responsável Técnico no cronograma.

Ausência do CREA/AM.

9. DECISÃO N.º 412/2020 – CMDU

PROCESSO: 12426/2019

INTERESSADO: VERANICE DE SOUZA FERREIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Cecilia Meireles, nº 303 - Santo Antônio, flexibilizando a vaga de garagem, condicionando que o requerente apresente o que é solicitado no artigo 7º da Lei nº 2.403 de 16 de janeiro de 2019, que dispõe sobre o habite-se simplificado para imóveis construídos antes de novembro de 2012 e que o IMPLURB realize a devida verificação conforme a Lei do habite-se simplificado.

O termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da PGM).

Ausência do CREA/AM.

10. DECISÃO N.º 413/2020 – CMDU

PROCESSO: 10108/2020

INTERESSADO: CLEONE CORREA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Genebra, nº 7, Conjunto Campos Elíseos - Planalto, para a atividade Serviço Tipo 3 (ensino fundamental), especialmente pela falta de estacionamento, não ADMITINDO e CONHECENDO o pedido para as atividades classificadas como Serviço Tipo 2, pela DESNECESSIDADE de apreciação desse pedido, em razão de não se configurarem como mudança de uso do imóvel em tela em razão da CIT 9957/2019 (fl.8) ter sido expedida para atividade serviço tipo 2, podendo a Requerente exercê-las sem autorização do órgão urbanístico quanto à ocupação do solo.

Ressalvar, entretanto, que a mencionada certidão de mudança de uso (CIT 9957/2019) não exime a Requerente de cumprir requisitos quanto a estacionamento, acessibilidade, dentre outros, matérias aparentemente não apreciadas quando da emissão da referida CIT.

Ausência da PGM e CREA/AM.

11. DECISÃO N.º 414/2020 – CMDU

PROCESSO: 8627/2018

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPACOES S.A.

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA DE SERVIÇOS - TORRE DE TELECOMUNICAÇÃO (SERVIÇO TIPO 4)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA DE SERVIÇOS - TORRE DE TELECOMUNICAÇÃO**, para o imóvel localizado na Rua Murcia, Ant. Via Eudoxus, nº 1060, Chácara Demovi, Tarumã-Açu, acompanhando o parecer da Comissão Técnica, como segue:

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Como medida mitigadora da atividade a ser desenvolvida em uma área de 180,00 m² a quantidade total de 90 mudas, sendo 45 frutíferas e 45 florestais. Sugerimos, ainda, que sejam direcionadas para Projeto de Programas de Arborização Urbana na Cidade de Manaus, executada pela SEMMAS ou outras, cujo termo de entrega (recibo/comprovante) deve fazer parte integrante deste processo.

Relativamente às medidas compensatórias a Comissão entende que a mitigação acima apontada é suficiente para minimizar os impactos da atividade, sendo, portanto, dispensável.

Com base na razoabilidade dos atos da Administração sugerimos que haja comprovação da doação quando da expedição da licença ambiental, para que haja o cancelamento do EIV e expedição da certidão de habite-se.

Voto primordial da ADEMI, retirado, aderindo integralmente ao voto vista.

Ausência da SEMEF, CASA CIVIL, PGM e CREA/AM.

12. DECISÃO N.º 415/2020 – CMDU

PROCESSO: 6161/2020

INTERESSADO: LUIZ CEZAR BRITO JUNIOR

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE UNIFAMILIAR COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE HABITE-SE UNIFAMILIAR COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, n.º 7726, Condomínio Residencial Forest Hill, Rua Pinha, Lote 396 - Colônia Terra Nova, flexibilizando os afastamentos laterais, considerando que a parte interessada afirma possuir peitoril de mais de 1,80m de altura na abertura existente.

O Interessado deverá apresentar a anuência do condomínio devidamente registrada na ata condominial, com o respectivo cancelamento constante no projeto arquitetônico (todas as pranchas) nos quais deverão estar devidamente indicados, no vão de iluminação da caixa da escada, o tipo de material translúcido empregado, em substituição ao vidro ou outro material transparente atualmente, visando, sobretudo, impedir a visibilidade, preservando a privacidade da vizinhança (adendo do CAU/AM e ADEMI).

No vão de iluminação da caixa da escada, deverá ser colocado algum material que impeça a visibilidade, preservando a privacidade da vizinhança (adendo do CAU/AM).

Ausência do CREA/AM e PGM.

13. DECISÃO N.º 416/2020 – CMDU

PROCESSO: 8783/2019

INTERESSADO: GH MACÁRIO BENTO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Dallas, 38, Residencial Dallas - Flores, em conformidade com o parecer da CTPCU, **DESAVORÁVEL** ao **REENQUADRAMENTO** em função da área construída do imóvel e **FAVORÁVEL** a **ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO**, condicionado a:

- i. Apresentação das vagas de estacionamento demarcadas de forma clara;
- ii. Apresentação de forma clara do local de carga e descarga na área interna ao imóvel;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

iii- Pagamento da OUTORGA ONEROSA de acordo com o cálculo nas páginas de 126 e 127. O Interessado deverá apresentar a anuência dos vizinhos, segundo quantitativo determinado pela legislação, e devidamente confirmada pelo IMPLURB, com prazo de 180 dias após a expedição da CIT, considerando o período da Pandemia no Novo Corona Vírus – COVID 19. Ausência do CREA/AM e PGM.

Também foi decidida a seguinte Diligência:

14. DESPACHO Nº 67/2020

PROCESSO: 5926/2020

INTERESSADO: MICHEL ALFREDO LIBANORE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Converter os autos, em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, no sentido de solicitar que promova a notificação do Interessado com o fito de sanear a inconsistência em comento, considerando que não consta nos autos pedido formal do Requerente endereçado ao CMDU, instruído com justificativa e elementos para fundamentar seu pleito.

Manaus, 25 de novembro 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
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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR
Conselheiro Titular Representante do IMMU

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

SISSY VASCONCELOS CORREA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

KLEYTON MARINHO
Conselheiro Suplente 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

ORLEILSON CAVALCANTE AMAZONAS
Conselheiro Suplente Representante da VISA MANAUAS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU