

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 30ª (TRIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 24/07/2019 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/MANAUS, MANAUSTRANS, 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 29ª (VIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 17.07.2019. 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 364/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 6409/2019**

**INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPACOES S.A.**

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

**EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Hilário Cavalcante de Moraes (antiga Rua 30), nº 01, Quadra 37, LT-1, Conjunto Jardim Versalles – Planalto, acompanhando o Parecer nº 0298/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com a devida cobrança de outorga onerosa e as medidas mitigadoras sugeridas pela Comissão.

Ausência da SEMEF e CRC/AM.

**2. DECISÃO N.º 365/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 2009.796.824.05371**

**INTERESSADO: WL SISTEMA AMAZONENSE DE TURISMO LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DO PROJETO E REFORMA DA MARINA**

**EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Av. Coronel Teixeira, 370 – Ponta Negra, acompanhando o parecer da CTPCU, sendo favorável à aprovação do EIV e das medidas mitigadoras (não necessárias, por já terem sido minimizados os impactos) e compensatórias (recolhimento ao FMDU) sugeridas, desde que:

i. Apresente a Carta de Viabilidade da Empresa Águas do Amazonas.

Ausência da SEMEF, CDL/MANAUS, SMTU e SEMINF.

**3. DECISÃO N.º 366/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 5807/2019**

**INTERESSADO: BRENDA PIRES DA SILVA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Florinea, nº 30 - Cidade Nova I - Qd 74, Et 2, Nc 6, para as atividades solicitadas, flexibilizando todos os índices urbanísticos pendentes.

Deverá apresentar a anuência dos moradores (adendo da PGM).

Ausência da SEMEF.

**4. DECISÃO N.º 367/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 1746/2019**

**INTERESSADO: SIMEÃO GARCIA DO NASCIMENTO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Travessa C, Conjunto Vista Bela, nº 1– Planalto, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento frontal e área permeável, por tratar-se de uma residência concluída e habitada, desde que:

i. Seja assinado o carimbo de área *non aedificandi*;

ii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente;

iii. Atenda a área permeável de no mínimo 10% do prevista na legislação (adendo do CREA/AM);  
e

iv. Adeque a tubulação do esgoto que avança sobre o passeio público, assim como o aparelho de ar condicionado, na fachada lateral nula (adendo da ADEMI/AM).

Ausência da SEMEF e CRC/AM.

**5. DECISÃO N.º 368/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002791**

**INTERESSADO: CASA UNIVERSAL LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Floriano Peixoto, nº 240 – Centro, para abrigar a atividade **COMERCIAL ATACADISTA DE MATERIAIS ELÉTRICOS** – CNAE 4673700, classificada em **COMERCIAL TIPO 04**, mediante o pagamento da correspondente Outorga Onerosa de Alteração de Uso e Ocupação do Solo.

Ausência da SEMEF e CRC/AM.

**6. DECISÃO N.º 369/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 11143/2018**

**INTERESSADO: WELLINGTON JUNIO DAS FLORES**

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

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

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL**, para o imóvel localizado na Travessa Monte Fusco, nº 825, Residencial Vivenda das Samambaia II, Casa 36 - Santa Etelvina, **FLEXIBILIZANDO** os 10% de permeabilidade, os afastamentos laterais e fundos, por não existirem aberturas, janelas ou basculantes que prejudiquem a privacidade dos vizinhos, desde que:

- i. Realize a retirada da cobertura da garagem do afastamento frontal que destoa das fachadas das demais residências do condomínio, retornando ao seu recuo original;
- ii. Reconstrua o calçamento ao entorno do *cul de sac*; e
- iii. Que qualquer acréscimo de volumetria que ocorra, siga a legislação vigente.

O relator primordial retirou o voto.

O Interessado deverá apresentar, ainda, a Anuência do Condomínio (ADEMI/AM).

Ausência da SEMEF e CRC/AM.

**7. DECISÃO N.º 370/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 2019.17428.17508.00053**

**INTERESSADO: AUTO POSTO MÁRCIA VI**

**PLEITO: FLEXIBILIZAÇÃO DE AFASTAMENTO FRONTAL**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **FLEXIBILIZAÇÃO DE AFASTAMENTO FRONTAL**, para o imóvel localizado na Av. Constantino Nery, nº 1977 – São Geraldo, considerando a intervenção viária que está sendo realizada pela Secretaria de Infraestrutura do Município (SEMINF), fronteira ao empreendimento, no qual atinge parte do afastamento em relação ao novo alinhamento da calçada que será construída.

Manter o alinhamento da cobertura existente, diante dessa nova marcação do calçamento, flexibilizando os 80cm da cobertura sobre o passeio, levando-se em consideração que ainda terá 1,20m resguardando a calçada até o meio fio, assim como o afastamento de 3,50m da ilha de bombas até a nova calçada.

Ressaltar que o Auto Posto Márcia possui Regularização e Habite-se com data de 07.11.1997, e que a Lei nº 1208 de 1979, estabelecia distância de 5m das bombas, sem exigências de afastamento para a cobertura, conforme Informação DIOP/IMPLUB nº 34/2019 (fl. 89).

Ausência: SEMEF e CRC/AM.

**8. DECISÃO N.º 371/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 7019/2019**

**INTERESSADO: MARIA ELIZABETE TORRES DE SOUZA**

**PLEITO: Nº 7019/2019**

**ASSUNTO: HABITE-SE SIMPLIFICADO DE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE SIMPLIFICADO DE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua da Fraternidade, nº 181A – Coroado, pelo fato da maioria das residências edificadas no Bairro Coroado (ocupação voluntária), não possuem os afastamentos exigidos por Lei, seguindo um

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

padrão da época da construção, condicionando a interessada a manter a volumetria existente ou qualquer modificação adequar-se à Legislação vigente com ajuda de um profissional na área.  
Ausência da SEMEF e CRC/AM.

**9. DECISÃO N.º 372/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 7082/2019**

**INTERESSADO: JLG MERCEARIA LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/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 Charlotte, N° 733, Quadra 26, Lt 31. Lot. Campo Dourado. Bairro: Cidade Nova, divergindo do parecer da CTCPU, favorável a alteração do uso do solo, **FLEXIBILIZANDO** as vagas de estacionamento e **REENQUADRANDO** a atividade Tipo 3 para 2, por considerar o porte do empreendimento e, ainda, levando-se em conta que são atividades de suporte aos moradores, com dispensa de anuência dos moradores e da cobrança de Outorga Onerosa, por tratar-se de Micro Empresa.

Ausência da PGM, SEMEF e CRC/AM.

**10. DECISÃO N.º 373/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 7705/2019**

**INTERESSADO: VIEIRALVES IMOBILIARIA LTDA**

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

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

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Antônio Sergio Vieiralves, n° 02 – Novo Aleixo, pois existem informações divergentes entre BCI que descreve que o imóvel (terreno), possui 6.420 m<sup>2</sup> (fl. 12) e o Memorial Descritivo apresenta 1.600m<sup>2</sup> (fl. 19).

Ausência da SEMEF e CRC/AM.

**11. DECISÃO N.º 374/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 3094/2019**

**INTERESSADO: MARIO JOSE DE OLIVEIRA LARANJEIRA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL**

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Criciúma, n°. 10 A – Alvorada I, **FLEXIBILIZANDO** os parâmetros quanto aos afastamentos frontal, lateral e taxa de permeabilidade, desde que sejam fechadas as aberturas nas laterais; e as Pranchas 01, 02, 03 e 04 dos projetos de Reforma deverão conter a assinatura do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, com indicação dos números das respectivas ART/RRT).

Que retire o degrau do passeio público e faça a devida adequação proporcionando a acessibilidade (CREA/AM);

Ausência da SEMEF e CRC/AM.

**12. DECISÃO N.º 375/2018 – CMDU**

**PROCESSO: 5857/2018**

**INTERESSADO: T LOUREIRO CORRETORA DE IMOVEIS S/A**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETOS SEM LICENÇA RESIDÊNCIAL DE CONDOMÍNIO DE LOTES**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO MANAUSTRANS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETOS SEM LICENÇA RESIDÊNCIAL DE CONDOMÍNIO DE LOTES**, para o imóvel localizado na Rua Thales Loureiro, n.º s/n – Ponta Negra, tendo em vista o que preceitua o Art. 20 do Código de Obras e ainda a não necessidade de apresentação do projeto de drenagem aprovado pela SEMINF junto ao IMPLURB.

Quanto ao fato de não atender ao Inciso I do Art. 104 Lei Complementar n.º 003/2014, trata-se de um empreendimento de 166.101m<sup>2</sup> localizado na zona Oeste, próximo a condomínios que possuem áreas superiores ao projeto em questão.

Deverá atender a questão da análise do equipamento comunitário informado pela CTPCU.

Ausência da SEMEF, CDL/MANAUSTRANS, SMTU e SEMINF.

**13. DECISÃO N.º 376/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 3966/2019**

**INTERESSADO: EMERSON PEREIRA DA SILVA**

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

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Avenida do Cetur - Rua Açai, Quadra A, n.º 07 – Tarumã, acompanhando na íntegra o Parecer n.º 0291/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com a cobrança da outorga onerosa de alteração de uso de solo.

Ausência da SEMEF e CRC/AM.

**14. DECISÃO N.º 377/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 4470/2018**

**INTERESSADO: HADONIRAM BARBOSA LITAIFF**

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

**EMENTA: REVISÃO DO PAGAMENTO DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO**

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **ISENÇÃO DO PAGAMENTO DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO**, acompanhando na íntegra o Parecer n.º 0295/2019 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o imóvel localizado na Rua Dom João VI, n.º 08, Conjunto Nova Friburgo, Bairro Parque Dez de Novembro, por ser atividade Tipo 2 e ser classificado como ME.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

De acordo com o § 4º do Art. 93 da Lei Complementar nº 002/14, o valor da contrapartida a ser paga pela mudança de uso sofrerá ISENÇÃO, nas seguintes situações:

TIPO EMPRESARIAL	ÍNDICE DE DESCONTO
MEI, MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE (ATIVIDADE TIPO 1 E 2), INCLUSIVE QUANDO EM EIXO DE ATIVIDADE	ISENTO

Ausência da SEMEF e CRC/AM.

**15. DECISÃO N.º 378/2019 – CMDU**

**PROCESSO: 4135/2019**

**INTERESSADO: MÔNICA SILVESTRE RODRIGUES**

**ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL**

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL**, para o imóvel localizado na Rua An2, nº 12, Adrianópolis, Conjunto Abílio Nery, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos frontais/laterais, haja vista que mesmo em desconformidade com a lei, não há aberturas laterais que venham interferir na privacidade dos vizinhos.

**FLEXIBILIZAR** a área permeável, considerando tratar-se de um imóvel com mais de 39 anos, ou seja, anterior ao Estatuto das Cidades e totalmente consolidado.

**FLEXIBILIZAR**, ainda, o número de vagas de garagem, considerando a declaração da requerente que a família só possui dois carros, desde que apresente ou informe nas pranchas a ART/RRT do responsável técnico, nos termos da lei.

Que seja assinado o carimbo de área *non aedificandi* (PGM).

Qualquer outro acréscimo deverá atender a legislação vigente (CAU/AM).

Ausência: IMPLURB, SEMINF, SMTU, CDL/MANAUS e SEMEF.

Também foram apresentadas as seguintes Diligências:

**16. DESPACHO Nº 47/2019**

**PROCESSO: 3027/2019**

**INTERESSADO: IMG INDÚSTRIA E COMERCIO DE CONDUTORES ELETRICOS LTDA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, a fim de que para junte aos autos, se assim desejar, laudo técnico que aponte o nível de ruído que será produzido com as máquinas ligadas, bem como junte fotos do entorno, tendo em vista a necessidade de melhor esclarecimento quanto ao pleito do requerente.

**17. DESPACHO Nº 48/2019**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.006554**

**INTERESSADO: IGREJA PRESBITERIANA INDEPENDENTE DE MANAU**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, pela **DEVOLUÇÃO** dos autos ao **IMPLURB**, considerando Petição anexada, a requerente solicitou prazo para sanar as pendências existentes e até o momento, não houve mais qualquer manifestação desta, caracterizando desta forma, o abandono por parte da peticionante.

**18. DESPACHO Nº 49/2019**

**PROCESSO: 8689/2018**

**INTERESSADO: CEREALISTA E EMPACOTADORA BEIJA FLOR LTDA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA ADEMI/AM**

Decidir, pela **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, tendo em vista que o Alvará de Construção apresentado pelo solicitante diverge do endereço e metragem quadrada do imóvel em questão, solicitamos o desarquivamento do projeto aprovado em 1999, para análise, emissão e apresentação de parecer final na próxima reunião do CMDU.

Solicitar à DIAP/IMPLURB, esclarecimento sobre divergência de endereço encontrado no Alvará de Construção e Boletim de Cadastro Imobiliário.

Esclarecer que não está sendo analisado o “Uso e Ocupação do Solo”, apenas o “Habite-se e Regularização do Imóvel”.

Manaus, 24 de julho 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 30ª (TRIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

**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

**JEANE DA ROCHA MOTA**  
Conselheiro 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



**ATA DA 30ª (TRIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

**MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR**  
Conselheiro Suplente Representante do MANAUSTRANS

**JEAN FARIA DOS SANTOS**  
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

**ALBANO MAXIMO NETO**  
Conselheiro Titular 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