

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 12/05/2021 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião a Presidente do Conselho **Sr. CARLOS ALBERTO VALENTE ARAÚJO**, o Assessor **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 14ª (DÉCIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 05.05.2021. 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 139/2021 – CMDU

PROCESSO: 2112/2021

INTERESSADO: RAIMUNDO NONATO GOMES DOS SANTOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua 16, Nº 326, Quadra 18 – Alvorada, flexibilizando os afastamentos frontal e fundos, a área permeável, o avanço do espaço aéreo da cobertura sobre o passeio, por não causar transtorno e por haver instalado calha para coleta de águas pluviais, desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificand*; e
- ii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Ausência do SINDUSCON/AM.

2. DECISÃO N.º 140/2021 – CMDU

PROCESSO: 11776/2020

INTERESSADO: ROSENILSON AMAZONAS PESSOA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua José Pinto Correa, nº 28, Qd. C – Parque 10 de Novembro, flexibilizando os afastamentos desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificand*;
- ii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente; e
- iii. Que seja atendida 22,5m² de área permeável (adendo da FIEAM).

Ausência do SINDUSCON/AM.

Voto primordial da CMM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do FIEAM, SINDUSCON/AM, IMMU, IMPLURB, CDL/MANAUS, CAU/AM, CRC/AM, AGEMAN, CREA/AM e SINTRACOMECA/AM.

Voto contrário da CASA CIVIL, pelo indeferimento, vencido, por conta da ausência da área permeável, acompanhado pelos conselheiros da SEMMAS, SEMEF, SEMINF, VISA MANAUS, ADEMI e PGM.

3. DECISÃO N.º 141/2021 – CMDU

PROCESSO: 8055/2020

INTERESSADO: OZANIRA FERREIRA MACHADO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua General Fiúza de Castro, nº 512 – Bairro Colônia Santo Antônio, recomendando à interessada para providenciar a reformulação de seu projeto, demonstrando soluções para amenizar os índices urbanísticos, projetos complementares e outros, sem comprometimento ao meio ambiente da localidade ou a vizinhança do entorno.

Observar que não há como expedir o correspondente Habite-se do imóvel sem que sejam definidas as soluções adotadas para o abastecimento de água e/ou para a destinação final do esgotamento sanitário devidamente assinado pelo responsável técnico e/ou na forma da Lei, como também, não foi apresentado o projeto de cobertura do pavimento superior demonstrando, o correspondente caimento e destinação das águas pluviais.

Ausência SINDUSCON/AM.

4. DECISÃO N.º 142/2021 – CMDU

PROCESSO: 10521/2020

INTERESSADO: JAIR PAULO DE OLIVEIRA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA OBRA UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA OBRA UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Marina Tauá, s/n, Quadra U, lote 395, Condomínio Quinta das Marinas - Bairro: Ponta Negra, flexibilizando o afastamento com aberturas, visto que não tira a privacidade de terceiros (conforme projeto apresentado). Ponderando como limite da edificação a parede cega proposta no projeto no limite do lote, parede essa sem qualquer abertura.

O Interessado deverá apresentar a anuência do condomínio (adendo da ADEMI).

Ausência do SINDUSCON/AM.

5. DECISÃO N.º 143/2021 – CMDU

PROCESSO: 9389/2020

INTERESSADO: DIANA CATHEREN CASTRO ARISTI

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Jose Augusto Loureiro, S/N, Ponta Negra, Alphaville, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos laterais.

A Interessada deverá apresentar a anuência do condomínio (adendo da ADEMI).

6. DECISÃO N.º 144/2021 – CMDU

PROCESSO: 9856/2020

INTERESSADO: S FREITAS DE ARAÚJO EIRELI

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Monte Fuji esquina da com a Rua Nagasaki, loteamento Novo Mundo, lote 02, quadra "a" - Parque 10 de Novembro, em consonância com o Parecer n.º 118/2021 emitido pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, alterando o uso do solo para a atividade de **COMÉRCIO VAREJISTA ESPECIALIZADO DE EQUIPAMENTOS E SUPRIMENTOS DE INFORMÁTICA – Atividade COMERCIAL TIPO 3**, mediante:

- i. O pagamento da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo;
- ii. Apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores da RUA MONTE FUJI ESQUINA COM RUA NAGASAKI numa extensão de 100 metros para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes, conforme estabelecido no Inciso I do Art. 91 da Lei Complementar nº 14 de 17 de janeiro de 2019, podendo ser apresentada em até 180 dias, considerando as medidas de prevenção ao novo *coronavírus*; e
- iii. Execução do Projeto conforme aprovado.

Ausência da CASA CIVIL e SINDUSCON/AM.

7. DECISÃO N.º 145/2021 – CMDU

PROCESSO: 739/2021

INTERESSADO: ANTONIO MARCOS BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Antônio Matias, 21 – São José Operário, para as atividades pleiteadas, desde que seja realizada a remoção da escada para o interior do estabelecimento, com a isenção de cobrança da outorga onerosa (Eixo e Atividades Tipo 1 e 2).

O Interessado deverá apresentar as vagas de estacionamento conforme previsão legal (adendo da PGM).

Ausência do SINDUSCON/AM.

8. DECISÃO N.º 146/2021 – CMDU

PROCESSO: 15080. 2019

INTERESSADO: RONALDO DE BRITO LEITE

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA OBRA SERVIÇO - POSTO DE COMBUSTÍVEL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA OBRA SERVIÇO - POSTO DE COMBUSTÍVEL**, para o imóvel localizado na Av. Pedro Teixeira, S/N, Dom Pedro I, condicionado a verificação do IMPLURB quanto a medição da distância relativas ao raio devendo o mesmo atender a legislação vigente.

A anuência dos moradores deverá ser apresentada, conforme prevê a legislação, em até 180 dias, considerando as medidas de prevenção ao novo *coronavírus* (adendo da FIEAM).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Caso a questão do raio atenda a legislação, o processo deverá ser encaminhado à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, para conclusão da análise do EIV, observadas as medidas mitigatórias e compensatórias (adendo do IMPLURB).

Ausência do SINDUSCON/AM.

9. DECISÃO N.º 147/2021 – CMDU

PROCESSO: 12681/2020

INTERESSADO: CRPG CLINICA E AMBULATORIO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Miranda Simões, N. 6, Quadra F, Adrianópolis, considerando o reenquadramento das atividades requeridas, sem necessidade de anuência da vizinhança e de cobrança de Outorga Onerosa, pelo porte de microempresa e atividade realizada ser tipo 2, convergindo com o Parecer N.º 119/2021-CTPCU (fls.69 a 74).

Que essa concessão se restrinja, apenas, a uma área de 21,70m², referente a duas salas, estacionamento e eventualmente às áreas comuns (adendo da SEMEF).

Ausência do SINDUSCON/AM.

10. DECISÃO N.º 148/2021 – CMDU

PROCESSO: 697/2021

INTERESSADO: ANA CAROLINE CARDOSO DE MELO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Domingos Lima, N.º 212 – Nossa Sra. das Graças, acompanhando o Parecer N.º 0114/2021 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, com o pagamento de outorga onerosa de alteração de uso sob a área ocupada (20 m²), e sem necessidade de anuência da vizinhança por se tratar de área com predominância comercial.

11. DECISÃO N.º 149/2021 – CMDU

PROCESSO: 1255/2021

INTERESSADO: KEILA PEDROSA GOMES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Brigadeiro Hilário Gurjão, N.º 380, Jorge Teixeira, acompanhando na íntegra o Parecer n.º 117/2021 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, principalmente por não apresentar soluções para carga/descarga e estacionamento de clientes.

12. DECISÃO N.º 150/2021 – CMDU

PROCESSO: 1944/2021

INTERESSADO: SS TREINAMENTOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Camocim, Nº 2, Quadra 313, Conjunto Cidade Nova – Etapa 2, Núcleo 9, considerando as dúvidas apontadas abaixo, até que sejam ajustadas:

- i. A CTPCU julga o pedido desfavoravelmente, pela ausência de vagas ou possíveis soluções;
- ii. Fica a dúvida sobre o onde inicia o passeio público uma vez que pelas fotos é possível observar o prédio recuado, com essa dúvida levantada não é possível identificar se a escada de acesso está ou não no passeio público; e
- iii. Quanto à outorga, seria para o lote total, mas o pedido seria apenas para pavimento térreo da construção, o que não seria possível.

13. DECISÃO N.º 151/2021 – CMDU

PROCESSO: 3465/2020

INTERESSADO: SAMIR MEGARON SILVA DE BASTOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Francisco Giraldes, Nº 22, Coroado, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação, desde que:

- i. Assine o Termo de área *non aedificandi* (adendo da ADEMI);
- ii. Que instale o guarda corpo na varanda da área superior e instale corrimão na escada de acesso ao pavimento superior, com a devida confirmação do IMPLURB (adendo do IMPLURB).

14. DECISÃO N.º 152/2021 – CMDU

PROCESSO: 1038/2021

INTERESSADO: BRUNO AGUSTO KELLY

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Av. do CETUR, lote 10, Q-w, Barra do CETUR – Tarumã, flexibilizando a exigência de ausência de abertura de vão no afastamento lateral direito e medida mínima deste, uma vez que não acarretará prejuízos de ordem urbanística e o basculante constante do projeto está em altura inferior ao muro que divide o imóvel em questão do imóvel vizinho, preservando a privacidade e intimidade da vizinhança.

Ressaltar que a execução da obra projetada deverá seguir todos os demais padrões urbanísticos descritos na legislação vigente.

Ausência do SINDUSCON/AM.

Impedimento do CAU/AM, por ter participado do processo.

15. DECISÃO N.º 153/2021 – CMDU

PROCESSO: 11832/2020

INTERESSADO: BENEDITO DE JESUS BACELAR OLIVEIRA

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Voluntários da Pátria, n. 216, Bairro Vila da Prata, em consonância com as conclusões firmadas pela CTPCU, com a flexibilização da área mínima dos lotes desmembrados, uma vez que o pleito preenche os requisitos previstos no art. 26, §1º, II da Lei Complementar nº. 004/2014.

Ausência do SINDUSCON/AM.

Na primeira parte da reunião, o Presidente realizou a verificação do quórum, seguindo com a aprovação da 14ª Reunião Ordinária.

Na segunda parte, quinze processos foram relatados e votados.

Na terceira e última parte, o Presidente do CMDU, agradeceu pela presença dos conselheiros e encaminhou a reunião para o final.

Por fim, foi realizado o sorteio dos processos a serem analisados e discutidos nas duas próximas reuniões ordinárias, conforme o Regimento Interno do Conselho.

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, 12 de maio de 2021.

CARLOS ALBERTO VALENTE ARAÚJO

Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU

Conselheira Suplente Representante da PGM

KEPPLER PENA DE ARAÚJO JÚNIOR

Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA

Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO

Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

CARLOS FLAVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

KÁTIA REGINA MACIEL CECIM
Conselheira Suplente 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

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

RAFAEL LINS BERTAZZO
Conselheiro Suplente Representante da CASA CIVIL

MARIA DO CARMO LEÃO
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU