

ATA DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 19/05/2021 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, IMM, 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 15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 12.05.2021. 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 154/2021 – CMDU

PROCESSO: 1126/2021

INTERESSADO: ALDEMIR NASCIMENTO NEGREIROS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Constantinopla n° 696, Planalto, considerando a falta de estacionamento e vagas de carga e descarga para o empreendimento, essenciais para a análise do pleito.

2. DECISÃO N.º 155/2021 – CMDU

PROCESSO: 1554/2021

INTERESSADO: FERNANDO NUNES DA FROTA

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 Van Gogh, n° 16, Quadra/Lote 19 – Conjunto Residencial Portinari – Tarumã, flexibilizando os itens em desacordo com a legislação vigente, conforme descritos no Parecer DIAP n° 159/2021, desde que o interessado:

- i. Instale calhas para o despejo correto das águas pluviais, sobre a cobertura no portão principal da casa (adendo da FIEAM); e
 - ii. Realize a assinatura do termo de área *non aedificandi*;
- Ausência da VISA MANAUS.

3. DECISÃO N.º 156/2021 – CMDU

PROCESSO: 14418/2019

INTERESSADO: AMATURA EMPREENDIMENTOS IMOB LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA

OBJETO: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA e FAVORÁVEL** à **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida das Flores, Nº 8280 - Bairro: Lago Azul, condicionado à apresentação da ART do Projeto de Drenagem e dos demais projetos complementares, no prazo de 180 dias a partir do licenciamento (adendo do CREA/AM/IMPLURB).

Quanto às Medidas Mitigadoras - não há necessidade de mitigação, tendo em vista que o estudo contempla tais medidas a fim de minimizar os impactos gerados (apresentado nos autos a LI emitida pelo IPAAM – fls. 466 e 467).

Quanto às Medidas Compensatórias – dispensar a sua cobrança, considerando tratar-se de empreendimento de interesse social e estar localizado em Área de Especial Interesse Social (AEIS), visando atender o déficit habitacional existente, gerando empregos, se enquadrando no Art. 100, parágrafo 1º e 2º, da Lei Nº 2492/2019.

A relatora primordial retirou o voto e acompanhou na íntegra o voto vista, assim como os demais conselheiros.

Abstenção do CAU/AM, por suspeição.

4. DECISÃO N.º 157/2021 – CMDU

PROCESSO: 168/2021

INTERESSADO: PEDRO JORGE CARDOSO GONÇALVES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Albano Melo, Loteamento Parque Shangri-lá 3, nº 36 – Parque Dez de Novembro, flexibilizando o afastamento frontal, lateral, a taxa de permeabilidade (flexibilizando 1,59%) e as aberturas de iluminação e ventilação da suíte, banheiro e closet, uma vez que afetarão somente e exclusivamente os moradores, e por se tratar de imóvel já consolidado, desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*;
- ii. Promova a execução de uma calha na área da churrasqueira para coleta das águas pluviais com despejo na sarjeta.

5. DECISÃO N.º 158/2021 – CMDU

PROCESSO: 2162/2021

INTERESSADO: JAMES SALES SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Alberto de Oliveira, nº 01, Conjunto Ipase, Bairro: Compensa 1, em concordância com a CTPU, para as atividades pleiteadas, com o devido pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo, sem necessidade de anuência de vizinhos, com a condicionante de apresentar uma vaga de estacionamento para clientes que pode estar locada nas proximidades em um raio de até 150,00m do local, devidamente sinalizada, nos termos da legislação, a ser comprovada pelo IMPLURB, bem como o contrato de locação.

Ausência da Visa Manaus.

6. DECISÃO N.º 159/2021 – CMDU

PROCESSO: 1866/2021

INTERESSADO: RAIMUNDO NONATO FERREIRA SOBRINHO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Nilton Lins, N.º 999 – Flores, em consonância com a CTPCU, para as atividades de SERVIÇO/INDUSTRIAL TIPO 1 E 2 E AS AGRÍCOLAS, considerando que são atividades que não funcionam no local, exercidas em locais distintos, sem necessidade de anuência da vizinhança por se tratar de área com predominância comercial, com o devido pagamento de outorga onerosa de alteração de uso do solo sob a área ocupada.

Em caso de apresentar o comprovante referente à filantropia da instituição, poderá ser dispensada a cobrança da outorga onerosa nos termos do Artigo 43, inciso VII, da lei 002/2014.

Ausência da Visa Manaus.

7. DECISÃO N.º 160/2021 – CMDU

PROCESSO: 1051/2021

INTERESSADO: EMBRASIL EMPRESA BRASILEIRA DE SEGURANÇA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Comandante Atlas Cantanhede, N.º 80, Conjunto Santos Dumont – Bairro da Paz, condicionado ao pagamento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo e apresentação de anuência dos imóveis vizinhos na Rua Comandante Atlas Cantanhede, até a distância de 100m a contar dos limites do lote, de ambos os lados da via, nos termos da Legislação, podendo ser apresentado em até 180 dias, tendo em vista as ações de prevenção ao novo *coronavírus*.

Ausência da VISA MANAUS e CAU/AM.

8. DECISÃO N.º 161/2021 – CMDU

PROCESSO: 2164/2021

INTERESSADO: LEONOR SIQUEIRA DE ANDRADE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Costa Rego Qd 0022 Lote 89, N.º 393, Santo Antônio, flexibilizando os afastamentos frontais e laterais, mediante assinatura do termo de área *non aedificandi*, bem como, flexibilização total da área permeável.

Ausência da VISA MANAUS e CAU/AM.

9. DECISÃO N.º 162/2021 – CMDU

PROCESSO: 7262/19

INTERESSADO: VITTA VERDI ESPAÇO DE FESTAS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado no Beco Marcos Furtado, N° 219 – Aleixo, considerando as deficiências apontadas na documentação e projeto, sobretudo a falta de vagas de estacionamento suficientes na forma da legislação, mantendo a DECISÃO N.º 270/2020 – CMDU, registrada na Ata da 30ª Reunião Ordinária em Manaus, 29 de julho de 2020 pelo **IMPROVIMENTO**.

Ausência da VISA MANAUS e CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 163/2021 – CMDU**PROCESSO: 2175/2021****INTERESSADO: ALLAMANDA SAUDE EIRELI ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Visconde de Ouro Preto, N.º 160 – Flores, para a atividade TIPO 3, flexibilizando a apresentação da anuência dos vizinhos, tendo em vista que já foi apresentada no processo anterior, para obtenção do alvará de construção.

Condicionar ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo.

Ausência do CAU/AM, VISA MANAUS e CREA/AM.

11. DECISÃO N.º 164/2021 – CMDU**PROCESSO: 10428/2020****INTERESSADO: A R DOS SANTOS EIRELI****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Alfredo Sá, N.º. 30, Cidade Nova, somente para as atividades permitidas como **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA (SERVIÇO TIPO 2)**, listadas no Parecer N.º. 0132/2021/CTPCU (fls.56 a 60), sendo dispensada a cobrança de Outorga Onerosa por se tratar de microempresa e atividade realizada ser tipo 2, convergindo na íntegra com o Parecer da CTPCU.

Não serão autorizadas atividades não qualificadas para funcionamento como **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA OU CONTATO**.

Ausência do CAU/AM, VISA MANAUS e CREA/AM.

12. DECISÃO N.º 165/2021 – CMDU**PROCESSO: 3160/2021****INTERESSADO: LOTECA D. PEDRO I LTDA – ME****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Dom Pedro I, 219, Dom Pedro I, considerando que a requerente cumpriu com o determinado pelo **IMPLURB** e mediante ao parecer favorável da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano.

Abstenção da AGEMAN por suspeição.

Também foram convertidos os seguintes processos em diligência:

13. DILIGÊNCIA Nº 34/2021

PROCESSO: 4012/2021

INTERESSADO: MARLE ANGÉLICA V. CORREA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, solicitando esclarecimentos a respeito do item “2.a”- o requerente invadiu o espaço público ou esse item nada tem a ver com o lote em questão?

2. Quanto ao projeto, índices urbanísticos e outros:

a. Não atende a largura mínima do passeio público (Lei: 1,50m, no mínimo).

14. DILIGÊNCIA Nº 35/2021

PROCESSO: 10367/2020

INTERESSADO: SUP SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO EIRELI

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), à CTPCU para manifestação quanto à alteração do uso do solo para uma análise mais conclusiva, uma vez que houve manifestação, apenas, quanto a Área de Preservação Permanente (APP).

Na primeira parte da reunião, o Presidente realizou a verificação do quórum, seguindo com a aprovação da 15ª Reunião Ordinária.

Na segunda parte, doze processos foram relatados e votados, sendo o processo nº 12183/2020, relatado pela CDL/MANAUS, retirado de pauta.

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, 19 de maio de 2021.

CARLOS ALBERTO VALENTE ARAÚJO
Presidente do CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ERALDO BANDEIRA MACHADO
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

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

DOMINGOS SÁVIO ALBINO SAMPAIO
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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

CRISTIANE REGINA DE MELO SOTTO MAYOR FERNANDES
Conselheira Suplente 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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU