

ATA DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 30/06/2021 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente **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 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 23.06.2021. 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 214/2021 – CMDU

PROCESSO: 8069/2020

INTERESSADO: DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS PIARARA LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

EMENTA: SOLICITAÇÃO DE RECOLHIMENTO DO VALOR DA MEDIDA COMPENSATÓRIA AO FMDU

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **SOLICITAÇÃO DE RECOLHIMENTO DO VALOR DA MEDIDA COMPENSATÓRIA AO FMDU**, para o imóvel localizado na Rua Dona Otília, nº 1610, Tarumã, diante da manifestação da CTPCU.

2. DECISÃO N.º 215/2021 – CMDU

PROCESSO: 13707/2019

INTERESSADO: MARIA CLEIDE DA SILVA

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Ipueiras, nº 80, Amazonino Mendes (Rua 40 C) – Novo Aleixo, desde que o IMPLURB ateste que o Beco Gaivota está reconhecido como área pública, permitindo assim o acesso ao lote remanescente.

3. DECISÃO N.º 216/2021 – CMDU

PROCESSO: 742/2021

INTERESSADO: ABELARDO DE SOUZA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Edmundo Soares Nº 94, Flores, flexibilizando o afastamento lateral, desde que:

- i. Não haja abertura para o lote vizinho nos afastamentos laterais, ou peitoril com altura mínima de 1,80m;
- ii. Em caso de ampliação siga a legislação vigente.

4. DECISÃO N.º 217/2021 – CMDU

PROCESSO: 10070/2020

INTERESSADO: GRANDE VITORIA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

EMENTA: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Adalberto Vale, Nº 953 – Betânia, convergindo com a manifestação da CTPCU.

Em relação às medidas mitigadoras, o empreendimento deverá atender as seguintes medidas sugeridas por este CMDU:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*;
- ii. Não haja obstrução do passeio público, devendo ser respeitada uma largura mínima de 1,00m para trânsito de pedestres;
- iii. Disponibilizar durante os dias e horários que o empreendimento estiver funcionando de um **ORIENTADOR DE TRÂNSITO** fardado e capacitado para controlar o acesso dos veículos e motos.

Em relação as medidas compensatórias, devido a manifestação do IMMU, pela impossibilidade de implantação de abrigo, o Interessado deverá recolher o valor ao FMDU, mantendo as demais condicionantes da decisão deste Conselho.

Ausência da SEMMAS por problemas técnicos.

5. DECISÃO N.º 218/2021 – CMDU

PROCESSO: 11527/2020

INTERESSADO: ISAAC CARNEIRO DE SOUZA

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 das Copaibas, nº 160, Res. Acariquara – Aleixo, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral, por não estarem completamente nulos e não possuir aberturas para os vizinhos, desde que o Interessado mantenha a volumetria existente ou qualquer modificação se adeque a Legislação.

6. DECISÃO N.º 219/2021 – CMDU

PROCESSO: 2020.00796.00824.0.000209

INTERESSADO: CANADA CONSTRUÇOES LTDA

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 José Garcia Rodrigues, Nº 323, Jardim de Versalles – Bairro: Planalto, flexibilizando as vagas de garagem, condicionado a comprovação da existência de área permeável, conforme argumenta o requerente na fl. 80, junto a DIAP e consequente reanálise e emissão de novo parecer, uma vez que a área permeável em questão não consta no parecer Nº 1325/2021, que também, nas observações do parecer, informa que a obra ainda não foi iniciada, quando na verdade, se verifica nos autos que a obra já está consolidada.

A flexibilização ora deferida e autorização expedição de habite-se não isenta do recolhimento prévio de qualquer taxa ou cumprimento de medidas compensatórias que possam se encontrar, eventualmente, em aberto em relação ao empreendimento, com o devido recolhimento, quando aplicável ao FMDU.

7. DECISÃO N.º 220/2021 – CMDU

PROCESSO: 3857/2021

INTERESSADO: MERCADINHO NOVO ALEIXO EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO DO PLEITO**, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Itaqueraipe, nº 07, Novo Aleixo, considerando o Parecer Nº 0187/2021 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (fl.71).

O Interessado deverá manter o passeio público desimpedido (adendo da SEMINF).

O IMPLURB deverá realizar uma ação fiscalizatória no imóvel, adotando as medidas cabíveis quanto às irregularidades observadas por este conselho, no que se refere à legislação urbanística (adendo do CREA/AM).

8. DECISÃO N.º 221/2021 – CMDU

PROCESSO: 12943/2019

INTERESSADO: R2 COMERCIO SERVIÇOS E REPRESENTAÇÃO DE PROD. DE INFORMATICA EIRELI

PLEITO: DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo o **DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rodovia AM 10, Margem Direita, KM 3, nº 0, pelas mesmas razões do voto anterior, e considerando não haver nova matéria a ser discutida. Ausência do CAU/AM.

9. DECISÃO N.º 222/2021 – CMDU

PROCESSO: 4075/2021

INTERESSADO: MARCELA LOPES LINHARES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

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 Vilhena, 250, Conjunto Beija Flor II – Flores, em **CONCORDÂNCIA** com as conclusões apresentadas pela Comissão Técnica De Planejamento E Controle Urbano (CTPCU), com a isenção do pagamento de outorga onerosa, por se enquadrar como microempreendedora/empresa de pequeno porte, isenção esta autorizada pela Lei Complementar n. 2/2014 – Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus/AM, art. 93, §4º e condicionada à atualização cadastral da requerente no Boletim de Cadastro Imobiliário.

Ausência do CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 223/2021 – CMDU

PROCESSO: 9837/2020

INTERESSADO: ALEXANDRE FRAGA DE SANTANA

PLEITO: HABITE-SE SIMPLIFICADO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **HABITE-SE SIMPLIFICADO**, para o imóvel localizado na Av. Antônio Sérgio Vieiralves, Nº 55, Loteamento Novo Aleixo, Quadra A14, Lote 11, Bairro Novo Aleixo, flexibilizando dos seguintes itens:

i) Quanto a um dos afastamentos frontais; e

ii) Quanto a área permeável.

O Termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado.

Ausência do CAU/AM.

11. DECISÃO N.º 224/2021 – CMDU

PROCESSO: 14373/2019

INTERESSADO: ERISON VIZOTO

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Frederico Baird, nº 2.507, Condomínio Residencial Quinta das Marinas, Rua 02, Lote 22 - Ponta Negra, considerando todas as análises e informações apresentadas nos autos e a incongruência das informações apresentadas pelo Interessado, especificamente nos projetos técnicos, as quais não é possível definir se atende o requisito de área permeável e ainda a inconformidade do projeto aprovado sem justificativa adequada.

Voto primordial da SEMMAS, vencedor, pelo indeferimento, acompanhado pelos conselheiros da AGEMAN, SINDUSCON, IMPLURB, SEMEF, ADEMI, PGM, IMMU, CASA CIVIL, CAU/AM, SINTRACOMECA/AM e VISA MANAUS;

Voto contrário da FIEAM, vencido, pelo deferimento, acompanhado pelos conselheiros da CREA/AM, CMM, CDL/MANAUS, CRC/AM e SEMINF.

Também foram convertidos os seguintes processo em diligências:

12. DILIGÊNCIA Nº 46/2021

PROCESSO: 12487/2020

INTERESSADO: CDL CENTRO DE DISTRIBUICAO E LOGISTICA LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para esclarecimento referente à sobreposição de área com a poligonal do Loteamento Parque das Laranjeiras - Etapa Especial, trecho em sistema viário e trecho ínfimo em área de recreação/lazer, destacadas à fl. 79 pela Gerência de Parcelamento do Solo – GPS, ouvida a PGM.

13. DILIGÊNCIA Nº 47/2021

PROCESSO: 5251/2020

INTERESSADO: M DE CORDOVA MENEZES - EIRELI

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Em razão do recurso interposto pelo Interessado em maio de 2021 (fls.62-64), em razão do Parecer CTPCU 0192/2020 (fls. 57-60), datado de junho de 2020, recomendar o indeferimento da CIT e ausência de dados objetivos para apreciação do pedido superveniente de reenquadramento, solicito:

- i. Que se oportunize ao Requerente para nova manifestação quanto ao referido Parecer CTPCU;
- ii. Nova Manifestação da CTPCU quanto à manifestação do Requerente; e
- iii. Retorno dos autos para apreciação deste Conselho.

Na primeira parte da reunião, a Presidente realizou a verificação do quórum, seguindo com a aprovação da 21ª Reunião Ordinária.

Retomada a segunda parte, onze processos foram relatados e votados, com a transformação de dois processos em diligência.

Ato contínuo, o Presidente 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, 30 de junho 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

ISLANE RODRIGUE DE SOUZA

Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE

Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLAVIO WALLACE DA SILVA

Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

DOMINGO 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