

ATA DA 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 21/07/2021 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente **SR. CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE**, 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/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 24ª (VIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 14.07.2021. 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 241/2021 – CMDU

PROCESSO: 11222/2020

INTERESSADO: DROGARIA SÃO CARLOS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida D. Pedro I, nº 478, Conjunto Habitacional D. Pedro I – Bairro: D. Pedro I, flexibilizando a área permeável, do afastamento frontal, laterais e fundo, bem como das vagas de estacionamentos, desde que:

- i. Não haja abertura para os lotes vizinhos ou peitoril com altura mínima de 1,80m.
- ii. Assine o termo de área *non aedificandi*; e
- iii. O passeio público fique livre e desimpedido, numa largura mínima de 1,20m, para a circulação de pessoas.

O relator do CAU/AM retirou de discussão o voto primordial, aderindo, juntamente com os demais conselheiros, todos os termos do voto vista da FIEAM.

SEMINF presente, porém sem manifestação de voto por problemas de som.

2. DECISÃO N.º 242/2021 – CMDU

PROCESSO: 68/2021

INTERESSADO: OTONIEL GOMES SALGADO

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 Dallas, nº 30, Quadra A, Lote 30 – Flores, flexibilizando os afastamentos laterais, desde que:

- i. Não haja abertura para os lotes vizinhos ou o peitoril tenha a altura mínima de 1,80m.

Em caso de ampliação a legislação vigente deverá ser atendida (adendo do SINDUSCON/AM).

Ausência do CAU/AM.

SEMINF presente, porém sem manifestação de voto por problemas de som.

3. DECISÃO N.º 243/2021 – CMDU

PROCESSO: 4828/2021

INTERESSADO: LUIZ FERNANDO SARMENTO N JUNIOR

PLEITO: APROVAÇÃO SEM LICENÇA PARA OBRA UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO SEM LICENÇA PARA OBRA UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Alameda Uruguai, Nº. 111, Quadra F, Condomínio Residencial Jardim das Américas – Ponta Negra, flexibilizando o afastamento lateral, desde que:

i. Assine o termo de área *non aedificandi*;

ii. Não haja abertura para o vizinho, nas laterais e fundos, preservando a privacidade dos moradores, com a devida comprovação do IMPLURB; e

iii. Seja apresentada a anuência do condomínio (adendo da PGM).

Ausência do SINDUSCON/AM.

SEMINF presente, porém sem manifestação de voto por problemas de som.

4. DECISÃO N.º 244/2021 – CMDU

PROCESSO: 2533/2021

INTERESSADO: PEDRO LOPES DA SILVA

PLEITO: HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua das Safiras, Nº 313, Conjunto Residencial Manauense – Bairro: Nossa Senhora das Graças, flexibilizando os afastamentos, desde que:

i. Não haja abertura para os vizinhos, e em existindo, que o peitoril seja elevado a altura de 1,80 para não haver prejuízo à privacidade dos vizinhos;

ii. Assine o termo de área *non aedificandi*;

iii. Qualquer outra alteração seja observado o plano diretor da cidade de Manaus na sua integralidade;

iv. Feche as janelas denominadas no projeto como J1 e J2, presentes no muro frontal.

v. Com relação ao banheiro do piso superior, que se encontra sem ventilação, a legislação vigente deverá ser atendida; e

vi) O atendimento de 15% de área permeável exigido pela legislação.

Ausência do CAU/AM.

SEMINF presente, porém sem manifestação de voto por problemas de som.

5. DECISÃO N.º 245/2021 – CMDU

PROCESSO: 1315/2021

INTERESSADO: R REZENDE E SILVA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua 30, nº 652, Conjunto 31 de Março 2 – Japiim, em **CONCORDÂNCIA** com as conclusões apresentadas pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, flexibilizando a exigência do número de vagas de estacionamento, para permitir o uso do imóvel com duas vagas para estacionamento de automóveis e duas vagas para motocicletas, com a consignação na CIT de garantia de acesso ao estacionamento (indicação e afixação de placa de estacionamento para clientes), sob pena de perda do licenciamento e dispensando o pagamento de outorga onerosa, em virtude da requerente ser microempresa.

SEMINF presente, porém sem manifestação de voto por problemas de som.

6. DECISÃO N.º 246/2021 – CMDU

PROCESSO: 10083/2020

INTERESSADO: RAQUEL SOUTO FARIAS

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida da Floresta, 5.612, Bairro Tarumã-Açu, concedendo prazo de 30 dias para a apresentação da Licença Ambiental de Instalação, desde que:

i. Apresente as correções verificadas na Informação nº 040/2021-GIG/IMPLURB (fl.311), em relação ao não atendimento da Portaria nº 018/2015 e Informação nº 144/2020-GIG, em relação ao Geoprocessamento.

Ausência do CAU/AM.

SEMINF presente, porém sem manifestação de voto por problemas de som.

7. DECISÃO N.º 247/2021 – CMDU

PROCESSO: 5167/2021

INTERESSADO: AL HOLDING PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua A, N° 01, Núcleo 4, Quadra 01, Núcleo Residencial Ponta Negra, Bairro Ponta Negra, flexibilizando os afastamentos em divergência com a legislação vigente.

As aberturas para os vizinhos deverão ter, no mínimo 1,80m, preservando a privacidade dos moradores (adendo da ADEMI).

Ausência do CAU/AM.

SEMINF presente, porém sem manifestação de voto por problemas de som.

8. DECISÃO N.º 248/2021 – CMDU

PROCESSO: 1659/2021

INTERESSADO: MAURICIO RODRIGUES DOS SANTOS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua João Paulo I, Nº 335, Alvorada, considerando o descumprimento da Legislação vigente, e, embora restem comprovados outros estabelecimentos na referida área, acredita-se que todos estejam funcionando de forma contrária aos parâmetros urbanísticos.

Ausência do CAU/AM.

SEMINF presente, porém sem manifestação de voto por problemas de som.

Também foi transformado o seguinte processo em despacho:

9. DESPACHO

PROCESSO: 6605/2020

INTERESSADO: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A

ENDEREÇO: RUA WALDEMAR JARDIM MAUÉS, Nº 1.120, NOVO ALEIXO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir por transformar os autos em **DESPACHO** ao **IMPLURB**, considerando que não foi identificado parecer da CTCPU após as justificativas do requerente e novo Estudo de Impacto de Vizinhança juntado ao processo, devendo ser feito o devido encaminhamento dos autos à Comissão Técnica de Controle e Planejamento Urbano, para a devida análise e manifestação.

Na primeira parte da reunião, o Presidente agradeceu o apoio recebido dos conselheiros, em sua primeira reunião como Presidente do Conselho, realizou a verificação do quórum, seguindo com a aprovação da 24ª Reunião Ordinária.

Retomada a segunda parte, oito processos foram relatados e votados, três processos foram transformados em pedido de vista e um em despacho.

Posteriormente o Presidente informou sobre a nova metodologia que será aplicada aos trabalhos no Conselho, como prazo para fechamento da ata de reunião, fechamento da pauta da reunião, criação de pasta em nuvem (Dropbox), convocação da plenária, assim como os procedimentos durante a reunião. Ato contínuo o Presidente solicitou a colaboração e compreensão de todos, objetivando o aprimoramento dos trabalhos administrativos desenvolvidos no IMPLURB.

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, 21 de julho de 2021.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE

Presidente do CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU

Conselheiro 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

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

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU