

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 02ª (SEGUNDA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 19/02/2021 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/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 4ª (QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 10.02.2021. 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 43/2021 – CMDU

PROCESSO: 6931/2020

INTERESSADO: ALDAIR PINHEIRO COELHO

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 Iris Africana, Nº 449, Conjunto Residencial Hileia I – Redenção, flexibilizando o afastamento frontal desde que cumpridas as seguintes condicionantes:

- a) Apresentação de 15% do terreno como taxa de área permeável- equivalente a 45,00m²;
- b) Flexibilização dos 3,30m de afastamento frontal com assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Ausência da CMM.

2. DECISÃO N.º 44/2021 – CMDU

PROCESSO: 1429/2019

INTERESSADO: SANDRO SANTANA DE AMORIM

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Barão dos Cocais, nº 02, Quadra C15 – Parque das Laranjeiras, considerando não ser possível adentrar na discussão quanto à flexibilização pretendida pelo requerente, uma vez que os índices urbanísticos alcançados nas obras já edificadas e descritos na análise realizada pela DIAP/IMPLURB, não se aplicam ao caso em tela.

Recomendar que o Interessado proceda com o desmembramento dos lotes das quatro unidades residenciais para fins de regularização.

Abstenção da VISA MANAUAS e SINDUSCON, pois chegaram durante o relato.

3. DECISÃO N.º 45/2021 – CMDU

PROCESSO: 10228/2020

INTERESSADO: EVERTON MAGNO DE CARVALHO

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

PEDIDO DE VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua José Maria Moreno, Nº 80 – Parque Dez de Novembro - Loteamento Parque Shangri-lá IV, sendo pela revisão da decisão deste Conselho, pelo DEFERIMENTO da solicitação, flexibilizando as testadas e áreas mínimas exigíveis dos lotes 1A e 1B, por se tratar de lotes com edificações consolidadas, onde os lotes 1A e 1B não atendem a testada e a área mínimas exigidas (fls. 45 -46), mas atendem as medidas mínimas exigidas pelo Estatuto das Cidades, tratando-se de 03 edificações distintas fisicamente (fls. 53-55), já devidamente cadastradas junto à SEMEF, recolhendo os impostos decorrentes dos mesmos e tendo em vista a situação atual dos moradores que anseiam por sua devida regularização.

Voto primordial da SEMINF, retirado da discussão.

Voto Vista da FIEAM, nos termos acima, acompanhando por unanimidade.

4. DECISÃO N.º 46/2021 – CMDU

PROCESSO: 2015.796.824.01083

INTERESSADO: JOSÉ PEREIRA BATISTA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Cica, Lote 233, Quadra I, Condomínio Residencial Tapajós – Tarumã, devendo ser apresentada a anuência do Condomínio, retornando à DIAP para prosseguimento da análise, considerando não haver mais a visibilidade para o imóvel vizinho, cujo peitoril fora erguido a 2,00m de altura.

5. DECISÃO N.º 47/2021 – CMDU

PROCESSO: 10430/2020

INTERESSADO: MAURILIO SÉRGIO FERREIRA DA COSTA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua 177, Conjunto Habitacional Cidade Nova III, Q/334, Lotes nº 67, 69 e 71 – Cidade Nova, devendo o proprietário assinar o Termo de área *non aedificandi*, com posterior retorno à DIAP para conclusão da análise. Qualquer outro acréscimo deverá atender a legislação na sua integralidade (adendo do CAU/AM).

6. DECISÃO N.º 48/2021 – CMDU

PROCESSO: 15556/2019

INTERESSADO: CELL SITE SOLUTIONS - CESSÃO DE INFRAESTRUTURA S.A

PLEITO: REGULARIZAÇÃO PARA TORRE DE TELEFONIA

EMENTA: ANÁLISE DE EIV

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, acompanhando o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), quanto a **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua do Planalto, Nº 55, Bairro: Colônia Antônio Aleixo, estabelecendo quanto às medidas

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

mitigadoras, a doação de 80 mudas, sendo 40 frutíferas e 40 florestais a serem definidas pela SEMMAS, direcionadas para Projeto de Programas de Arborização Urbana na Cidade de Manaus, executada pela mesma SEMMAS, cujo termo de entrega (recibo/comprovante) deve fazer parte integrante deste processo e não sendo necessárias as compensatórias.

Registrar, ainda, que o requerente atente para os termos da resolução 001/2019 deste CMDU no que se refere à regularização de sua atividade econômica junto a Prefeitura Municipal de Manaus. A Licença Ambiental deverá ser apresentada antes da emissão do Habite-se (adendo do IMPLURB).

Ausência da CMM.

7. DECISÃO N.º 49/2021 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000176

INTERESSADO: AMAZON QUIMICA COMERCIO DE PRODUTOS QUIMICOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

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

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 Careiro Castanho, N° 297, Colônia Chico Mendes – Jorge Teixeira, considerando que todos os itens do Estudo de Impacto de Vizinhança foram atendidos e o parecer favorável da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, com o devido pagamento da outorga onerosa.

8. DECISÃO N.º 50/2021 – CMDU

PROCESSO: 10779/2020

INTERESSADO: GABRIEL COUTINHO DE LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Itarantim, n° 14, Novo Aleixo, por se tratar de obra consolidada, habitada e não haver discrepância entre as construções vizinhas, desde que:

- i. Cumpra o item “a” que se trata de divergência da área do lote, do Parecer DIAP n° 0084/2021 (fl. 71);
- ii. Comprove a permeabilidade do lote;
- iii. Assine o termo de *área non aedificandi*; e
- iv. Quaisquer novas intervenções, cumpra-se integralmente o plano diretor da cidade de Manaus.

9. DECISÃO N.º 51/2021 – CMDU

PROCESSO: 11647/2020

INTERESSADO: SP RESTAURANTES LTDA

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 Minas Gerais, N° 2 – Parque das Laranjeiras – Flores, considerando que não houve a apresentação de fatos novos, ressaltando, ainda, que tal decisão encontra-se em consonância com os entendimentos

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

anteriores, tanto da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), quanto deste Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

Sugerir o encaminhamento dos autos à Procuradoria do Meio Ambiente, Urbanística e Patrimonial – PMAU, com o fito de adotar as devidas providências judiciais que o caso requer, além do posterior envio a SEMEF para verificação quanto à cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), do imóvel em análise.

Em seguida 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 fevereiro 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

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

BENONY PEREIRA MAMEDE

Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

AFONSO LUIZ COSTA LINS JÚNIOR

Conselheiro Titular 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

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