

ATA DA 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 01/09/2021 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, 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 30ª (TRIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 25.08.2021. 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 300/2021 – CMDU

PROCESSO: 4160/2021

INTERESSADO: CENTRO EDUCACIONAL CRIAR MAIS EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Pedro Teixeira, Nº 847 – Bairro Dom Pedro I, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, condicionada aos itens a seguir:

- i. Pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo;
 - ii. Apresentação de anuência dos imóveis a uma distância de 100m de ambos os lados do empreendimento, em um prazo de até 180 dias, considerando as medidas de prevenção ao novo corona vírus;
 - iii. Disponibilize itens de segurança, como extintores de incêndios e luzes de emergência. Flexibilizar a quantidade de vagas de estacionamento de 04 para 03 (adendo da FEAM).
- Ausência da CASA CIVIL e SEMINF.

2. DECISÃO N.º 301/2021 – CMDU

PROCESSO: 4924/2021

INTERESSADO: REPS INDÚSTRIA E COMERCIO DE MASSAS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO E O REENQUADRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Professora Inês Lamarão, Nº 4 – Bairro Redenção, acompanhando o parecer da CTPCU, bem como o voto do relator primordial.

Ausência da CASA CIVIL e SEMINF.

3. DECISÃO N.º 302/2021 – CMDU

PROCESSO: 4706/2021

INTERESSADO: VIA DIRETA MARKETING E PUBLICIDADE EIRELI – EPP

PLEITO: ESTUDO DE VIABILIDADE PARA INSTALAÇÃO DE UM PAINEL LED - FIXO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE VIABILIDADE PARA INSTALAÇÃO DE UM PAINEL LED - FIXO**, localizado na Av. Maneca Marque, esquina com Av. Mario Ypiranga, nº. 22 - Parque 10 de Novembro – próximo ao DETRAN (com a tela no sentido B/C, voltado para Av. Mario Ypiranga), por constar nos autos, PARECER 003/21 (fls. 22 e 23) do IMMU, no uso das atribuições que lhe são conferidas através da Lei nº 2.428, de 07 de maio de 2019, Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997, que institui o Código de Trânsito Brasileiro, considerando que o painel de led não interfere na visibilidade da sinalização viária e nem compromete a segurança do trânsito, concede aprovação para instalação do painel de led, condicionando como medida mitigadora para a referida instalação, a veiculação de informativos de trânsito e campanhas voltadas à educação do trânsito, conforme a necessidade do IMMU, cujos informativos e/ou campanhas a serem veiculadas serão repassadas pelo Instituto, que definirá ainda o período de veiculação da mensagem, condicionado ainda ao que consta no referido PARECER DO IMMU (fl.23).

Abstenção da PGM, por suspeição.

Ausência SEMINF.

4. DECISÃO N.º 303/2021 – CMDU

PROCESSO: 11719/2020

INTERESSADO: TELEFÔNICA BRASIL S.A.

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Rio Tarauacá, nº 360 - Bairro Nossa Senhora das Graças, em acordo com o voto primordial pelo DEFERIMENTO da CIT, porém com o devido pagamento da outorga onerosa de mudança de uso para a área indicada no contrato de locação, referente a uma área de 44,00 m² a ser calculado pelo IMPLURB, considerando que essa atividade não irá causar transtornos e incômodos ao meio ambiente dos moradores e vizinhos, não vemos maiores impedimentos quanto a sua permanência no local.

Ausência da SEMINF.

Voto vista do IMPLURB, vencedor, na forma acima, acompanhada pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CASA CIVIL, CAU/AM, CDL/MANAUS, CMM, CREA/AM, CRC/AM, FIEAM, PGM, IMMU, VISA MANAUS, SEMEF, SINDUSCON/AM, SINTRACOMECA/AM e SEMMAS.

5. DECISÃO N.º 304/2021 – CMDU

PROCESSO: 6695/2021

INTERESSADO: ELISÂNGELA LEITÃO DE OLIVEIRA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Indaiá, nº 1025 – Condomínio Residencial Laranjeiras, Alameda das Graviolas, Lote 76 – Flores, com as seguintes condicionantes:

- i. A interessada deverá vedar, ou elevar a altura de 1,80 o peitoral da janela;
 - ii. Apresentar anuência do condomínio; e
 - iii. Na varanda do pavimento superior, deverá haver vedação na lateral de pelo menos 1,80m, e que a parte inferior não tenha qualquer abertura para a vizinhança (adendo do IMPLURB).
- Ausência da SEMINF.

6. DECISÃO N.º 305/2021 – CMDU

PROCESSO: 6671/2021

INTERESSADO: PREMIUM ASSESSORIA CONTABIL LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Akita, Lotm. Jd. Sumire N° 170, Bairro: Parque Dez de Novembro, em consonância ao Parecer n.º 0339/2021 emitido pela CTPCU, alterando o uso do solo para as atividades de Serviço tipo 1 e 2 e Comércio tipo 1, mediante pagamento da Outorga Onerosa e anuência dos moradores da Rua Akita no trecho entre as ruas Saka e Toyhashi a ser apresentada de acordo com a legislação vigente, em até 180 dias, em atenção as medidas de prevenção ao novo corona vírus (adendo do IMPLURB).

Ausência da CASA CIVIL e SEMINF;

CREA/AM: impedido.

7. DECISÃO N.º 306/2021 – CMDU

PROCESSO: 14277/2019

INTERESSADO: JOSÉ GOMES FERREIRA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL COM ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL COM ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Jardim Olinda, N°.0, Quadra J11, Lote 05, Loteamento Águas Claras – Novo Aleixo, em consonância com o Parecer n.º 0320/2021 emitido pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, alterando o uso do solo para a atividade **INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA**, Serviço tipo 2, mediante pagamento da Outorga Onerosa.

Ausência da SEMINF;

Abstenção da FIEAM: instabilidade na conexão com a internet;

Abstenção do SINDUSCON/AM: não ouviu toda a apresentação do voto.

8. DECISÃO N.º 307/2021 – CMDU

PROCESSO: 421/2021

INTERESSADO: DJALMA ALMEIDA ARAUJO JUNIOR
PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL
EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO
RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Professora Ursula Monteiro, Nº 16, Quadra 10, Lote 16, Loteamento Paraíso Tropical - Bairro: Tarumã, para a atividade de Serviços de desenho técnico relativo a arquitetura engenharia (Serviço - Tipo 1), no imóvel supracitado, desde que seja realizada a cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso e condicionado a apresentação da anuência de mais de 50% dos vizinhos dos dois lados da via, numa extensão de 100m² (cem 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 LC Nº 14, de 17 de janeiro de 2019, podendo ser apresentado em até 180 dias, em atenção as medidas de prevenção ao novo corona vírus.

O termo de *área non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da ADEMI).
Ausência da SEMINF.

9. DECISÃO N.º 308/2021 – CMDU

PROCESSO: 4409/2021

INTERESSADO: VALDENIR DA SILVA BEZERRA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Ernane de Paula, nº 916, Conjunto 31 de Março II – Japiim, na forma a seguir:

- i. Quanto ao item referente aos afastamentos, observa-se que a mesma volumetria já acontece na vizinhança. O afastamento 0,00m do fundo do terreno, não existe abertura. Quanto ao afastamento frontal, deverá ser incluído no alvará/habite-se a necessidade dos carimbos de termo de *área non aedificandi*. No afastamento lateral onde se observa as aberturas de banheiros e área técnica, que as janelas dos banheiros passem para as áreas técnicas e que o peitoril desta área fique na altura de 1.80m preservando a privacidade dos vizinhos;
- ii. Quanto às vagas de estacionamento presas, observa-se que se trata de quitinetes, que certamente pelo tamanho será habitada por uma população de baixa renda, acreditando que nem todos os locatários/proprietários possuirão carros, contudo caberá ao requerente que organize internamente a utilização das mesmas.

ACEITAR as vagas presas e **FLEXIBILIZAR** os afastamentos, com a assinatura do termo de *área non aedificandi*, com ajustes das aberturas laterais e que conste que em futuras reformas o Plano Diretor e suas leis complementares, sejam seguidos em sua íntegra.

A relatora do voto primordial declinou do voto, acompanhando na íntegra o voto vista do CAU/AM, nos termos acima.

Ausência da CASA CIVIL e SEMINF.

10. DECISÃO N.º 309/2021 – CMDU

PROCESSO: 4780/2021

INTERESSADO: JANETH DA SILVA MONTEIRO DE SOUZA
PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA UNIFAMILIAR
RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Avenida Cosme Ferreira, Quadra-04, Lote 62, Brisas do Rio Negro - Bairro: Mauazinho, FLEXIBILIZANDO os índices urbanístico, tendo em vista que após ter passado pelas análises da DIAP/IMPLURB, foram sanadas as diligências apontadas e apresentando apenas irregularidades quanto aos dois afastamentos laterais, que estão nulos, não causando nenhum impacto à vizinhança, desde que a requerente apresente a Certidão Negativa de Débitos do IPTU-CND ou documento que comprove a isenção deste.

Ausência da FIEAM, SINDUSCON/AM, AGEMAN e SEMINF.

Abstenção da PGM, pois não ouviu o relato feito pela conselheira primordial.

11. DECISÃO N.º 310/2021 – CMDU

PROCESSO: 6560/2021

INTERESSADO: RAIMUNDA DE LIMA PAIXÃO
PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA UNIFAMILIAR
RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Denver, N.º 5, Cidade Nova, FLEXIBILIZANDO os índices urbanístico, considerando que após ter passado pelas análises da DIAP/IMPLURB, foram sanadas as diligências apontadas, apresentando apenas irregularidades quanto aos índices urbanísticos da área permeável (Lei: 15%), quanto as vagas de garagem (Lei: 02 vagas; Projeto: 01 vaga) e dos afastamento frontal (Lei: 5,00m; Projeto: 4,50m) e laterais (Lei: 1,500m/1,5,00m ou 0,00 sem aberturas; Projeto: 0,90 e 0,00), por se tratar de Habite-se de residência unifamiliar permitidos pela legislação vigente dentro da Área de Interesse Social.

Ausência da CASA CIVIL e SEMINF.

Também foi convertido o seguinte processo em diligência:

12. DILIGÊNCIA N.º 57/2021

PROCESSO: 6718/2021

INTERESSADO: MARIA MOREIRA BARBOSA
RELATORA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que o apresente registro fotográfico específico, demonstrando este espaço de 10m² de área verde e demonstre tecnicamente a inviabilidade de abertura de tal área no nível requerido pela legislação.

Que o mesmo sane as pendências apontadas no Parecer DIAP/IMPLURB quanto à documentação e demais, antes do retorno ao Conselho.

Posteriormente, o assessor do CMDU, Sr. Eraldo Bandeira Machado, apresentou uma proposta de Resolução, vindo a baila considerando os autos do processo n.º 11320/2020 – Amazonas Energia, tendo em vista a problemática quanto ao valor da obra para a realização do cálculo da Medida

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Compensatória a ser estipulada para a obra de instalação da Subestação Parque Dez, uma vez que a empresa argumenta que trata-se de uma subestação rebaixadora de energia elétrica e que o cálculo deveria ser realizado considerando a área construída porque a subestação enquadra-se em estações de distribuição de energia elétrica. Ficou acordado que um grupo de conselheiros se reunirá para estudar o caso em comento, devendo trazer uma solução na próxima reunião.

Em seguida o Presidente do Conselho, Sr. Claudemir José Andrade, apresentou a proposta de evento do Sistema Municipal de Planejamento Urbano de Manaus, uma promoção do IMPLURB/CMDU/CTPCU, com os temas:

- i. Procedimentos para definição e aplicação de Medidas Mitigadoras e Compensatórias em Licenciamentos de Projetos Urbanos;
- ii. Definição e objetivos da criação de Áreas de Especial Interesse Social.

A carga horária proposta é de 8 horas, sendo distribuída em dois dias (segunda e terça feira), pela parte da tarde das 13h às 17h.

Foi demonstrado, ainda, o local proposto a ser realizado o evento, público alvo, sugestão de palestrantes e data, ficando acertado que, posteriormente, os conselheiros também trarão nomes de sugestão para palestrantes, a fim de contribuir com a proposta do evento.

A SEMEF sugere que, internamente sejam ouvidos no âmbito interno da Procuradoria especializada da PGM e IMPLURB.

O CAU/AM também sugeriu alguns nomes para contribuir com o evento.

O SINDUSCON/AM sugere que o evento tenha a duração de mais de dois dias.

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, 01 de setembro de 2021.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

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/MANAUS

SISSY VASCONCELOS CORREA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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