

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 22/09/2021 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, 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 33ª (TRIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 15.09.2021. 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 329/2021 – CMDU

PROCESSO: 8367/2021

INTERESSADO: RAIMUNDA ROSELY GONZAGA DE LEMOS

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 Batalha de Oliveira, N.º 0, Quadra-C, Lote-18A, S/N Loteamento Oriental – Parque Dez de Novembro, flexibilizando um dos afastamentos laterais, por se tratar de imóvel já consolidado, ter o entorno já ocupado e definido, e não haver interferências para os terrenos vizinhos.

2. DECISÃO N.º 330/2021 – CMDU

PROCESSO: 7960/2021

INTERESSADO: JOSE MAURICIO SILVA RODRIGUES

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 VI, N.º 127, Quadra J, Conjunto Vila Câmara - Bairro: Aleixo, flexibilizando os afastamentos frontal e laterais, desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*; e
- ii. Não haja abertura em hipótese alguma para o lote vizinho ou tenha peitoril mínimo de 1,80m preservando a privacidade da vizinhança.

3. DECISÃO N.º 331/2021 – CMDU

PROCESSO: 4144/2021

INTERESSADO: A K L COSTA SANTOS EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

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 Paulo Eduardo de Lima, N° 53, Bairro: Cidade Nova, convergindo com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, com o devido pagamento da outorga onerosa, por se tratar de empresa de pequeno porte, com atendimento agendado.

4. DECISÃO N.º 332/2021 – CMDU

PROCESSO: 3771/2021

INTERESSADO: JOHN RAINNIER DE OLIVEIRA NORONHA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua dos Buiúçus, N° 12, Ponta Negra, Loteamento Bosque das Palmas, flexibilizando a área e testada mínimas, por atender aos parâmetros definidos no art. 26 § 10, II, a e b da Lei Complementar 004/2014.

Encaminhar ao IMPLURB para as providências cabíveis.

5. DECISÃO N.º 333/2021 – CMDU

PROCESSO: 6422/2021

INTERESSADO: CASINO CONFECÇÕES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua 2 (Solema), N°. 186 Conjunto Villar Câmara – Aleixo, flexibilizando o afastamento lateral, desde que:

i. Apresente a Certidão de Informação Técnica atualizada, considerando que a que foi apresentada está vencida (fls. 91 a 93);

ii. Não haja abertura para o lote vizinho ou tenha peitoril na altura mínima de 1,80m; e

iii. Apresente a área permeável exigível pela legislação (15% da área do lote de 450,00m²).

6. DECISÃO N.º 334/2021 – CMDU

PROCESSO: 6792/2021

INTERESSADO: MASKOTE COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS E SERVIÇOS VETERINARIOS LTDA

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 Avenida Darcy Vargas, Lotes N° 6-A, 8-A, 10-A, 12-A E 14-A – Chapada, flexibilizando os itens em desacordo com a legislação, com a condicionante da apresentação da planta de implantação com a indicação do material do piso por meio de bloquete de cimento na área do estacionamento.

Registre-se que durante o relato do PROCESSO: 6792/2021 - INTERESSADO: MASKOTE COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS E SERVIÇOS VETERINARIOS LTDA, o

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Presidente Sr. Claudemir José Andrade arguiu impedimento, se retirando da sala de reunião, tendo assumido a presidência, a Sra. CARMEM ROSA SOEIRO.

7. DECISÃO N.º 335/2021 – CMDU

PROCESSO: 12714/2020

INTERESSADO: INTERBELLE COMÉRCIO DE PRODUTOS DE BELEZA LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Darcy Vargas, N.º 535 - Parque Dez de Novembro, flexibilizando o afastamento lateral (projeto:0,00m) e afastamento frontal (projeto: 4,00m).

A flexibilização do afastamento frontal está condicionado à assinatura do Termo de Compromisso “Área *Non Aedificandi*”, onde a requerente declara estar ciente que não é permitido construir em área “*NON AEDIFICANDI*” correspondente à faixa de recuo necessário ao afastamento da via pública e reconhece que a PMM, no ato de uma possível desapropriação, está isenta de indenização referente a construção.

Ressaltar que modificações futuras deverão atender a legislação e que não poderá haver abertura de vãos na lateral com afastamento nulo.

8. DECISÃO N.º 336/2021 – CMDU

PROCESSO: 8368/2021

INTERESSADO: RIOMOR COMERCIO E REPRESENTACOES DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Álvares de Azevedo, N.º 14 – Compensa, desde que:

i. Pague a outorga onerosa;

ii. Demarque as vagas de estacionamento;

iii. Apresente a anuência dos moradores, na forma da legislação de regência, somente para Rua Latino Coelho, fachada secundária do imóvel, não contemplada como eixo de atividade.

A anuência dos moradores poderá ser apresentada em até 180 dias, considerando as medidas de prevenção ao novo corona vírus (adendo do IMPLURB).

Toda a movimentação de carga e descarga deverá ser realizada na via do eixo de atividade (adendo do IMPLURB).

Voto primordial da SEMEF, nos termos acima, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CASA CIVIL, CRC/AM, IMPLURB, IMMUI, SEMMAS e VISA MANAUS;

Voto contrário da CDL/MANAUS, pelo deferimento sem anuência dos moradores, vencido, acompanhado pelos conselheiros do CAU/AM, CMM, CREA/AM, FIEAM, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM;

Ausência da PGM; e

Abstenção da SEMINF, pois não participou do momento do relato do voto.

9. DECISÃO N.º 337/2021 – CMDU

PROCESSO: 9052/2021

INTERESSADO: AER RESTAURANTE LTDA ME

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA DE SERVIÇOS

EMENTA: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO (CIT)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Paris, Nº 04, Planalto - Conjunto Campos Eliseos, para as atividades consignadas no Parecer da CTPCU nº 0372/2021, observada a anuência dos moradores vizinhos, nos termos da legislação de regência, bem como o pagamento de outorga onerosa.

A anuência dos moradores poderá ser apresentada em até 180 dias, considerando as medidas de prevenção ao novo coronavírus.

10. DECISÃO N.º 338/2021 – CMDU

PROCESSO: 6675/2021

INTERESSADO: ALCIETE V DOS SANTOS DE BARROS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Brasil, nº 4368, Bairro Santo Antônio, acompanhando o parecer da CTPCU, uma vez que a empresa não preenche os requisitos para o reenquadramento, posto que manuseia produtos químicos.

11. DECISÃO N.º 339/2021 – CMDU

PROCESSO: 5326/2021

INTERESSADO: AMA DE LIMA FRIOS ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

VOTO DE MINERVA: PRESIDENTE DO CMDU

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, nº 503, Tarumã, em **CONCORDÂNCIA** com as conclusões apresentadas pela CTPCU, pela ausência de número mínimo de vagas de estacionamento determinados pela legislação vigente.

Voto primordial do CRC/AM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, CAU/AM, CDL/MANAUAS, CMM, CREA/AM, FIEAM, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM;

Voto contrário da CASA CIVIL, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da AGEMAN, IMPLURB, IMMU, PGM, SEMMAS, SEMINF, SEMEF e VISA MANAUAS;

Voto de Minerva: Presidente do CMDU.

Também foram transformados os seguintes processos em Diligências:

12. DILIGÊNCIA Nº 60/2021

PROCESSO: 1446/2021

INTERESSADO: R C E SILVA ODONTOLOGIA

RELATORA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para a detida análise dos documentos que demonstram que as pendências quanto as vagas de estacionamento foram sanadas.

13. DILIGÊNCIA Nº 61/2021

PROCESSO: 4294/2021

INTERESSADO: WLADIMIR JOSE CARRANZA FILHO

RELATORA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **REQUERENTE**, para que atenda os seguintes itens:

- i. Apensar os elementos que julgar oportuno à apreciação de seu pedido;
- ii. Esclarecer com mais exatidão o memorial descritivo da atividade, elucidando o processo produtivo e a metodologia de aquisição de insumos e da comercialização do produto final;
- iii. Informar sobre a utilização do estacionamento e da área para carga e descarga;
- iv. Elucidar sobre o descarte de dejetos e da água utilizada no processo de criação;
- v. Informar sobre o grau de risco do exercício da atividade;
- vi. Apresentar quaisquer outros elementos, esquemas e outros materiais para melhor cognição das atividades pretendidas., para a detida análise dos documentos que demonstram que as pendências quanto as vagas de estacionamento foram sanadas.

Em seguida deu-se continuidade a discussão do Novo Regimento Interno do Conselho, na condução do Assessor do CMDU, Sr. Eraldo Bandeira Machado, tendo ficado definido o envio da versão final a todos os membros do CMDU, para aprovação na próxima reunião.

Posteriormente foi aprovada a Resolução nº 003/2021 do CMDU, referente aos procedimentos a serem adotados nas solicitações de autorizações para a obra e instalação de subestação rebaixadora de energia elétrica.

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, 22 de setembro de 2021.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheiro 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

KÁTIA REGINA MACIEL CECIM
Conselheira Suplente Representante do IMMU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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