

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 29/09/2021 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/MANAU, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAU** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 22.09.2021. 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 340/2021 – CMDU

PROCESSO: 11142/2020

INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, aprovando o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Narciso Cavalcante de Melo, Nº 286, Ponta Negra, condicionado a:

i) apresentação da licença do IPAAM;

ii) apresentação de certidão de aprovação/inexigibilidade do 7º COMAER;

iii) execução de 2 (dois) abrigos de ônibus na Avenida do Turismo, definida como medida mitigadora; e

iv) conversão do valor da medida compensatória ao FMDU.

O órgão de planejamento deverá atestar a prescindibilidade da aplicação da medida no entorno do empreendimento, nos termos do artigo 5º, §2º, do Decreto nº 3207/2015 (adendo do CREA/AM).

Ausência da SEMMAS.

2. DECISÃO N.º 341/2021 – CMDU

PROCESSO: 4339/2021

INTERESSADO: RENT EQUIPO NAVAL LTDA

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 Humaitá, nº: 249 – Cachoeirinha, flexibilizando os afastamentos frontais, laterais e fundos da edificação, por se tratar de imóvel localizado no centro da cidade, já consolidado, com o entorno já ocupado e definido, e não há interferências para os terrenos vizinhos, tendo assinado o termo de área *non aedificandi*.

3. DECISÃO N.º 342/2021 – CMDU

PROCESSO: 5372/2021

INTERESSADO: CLAUDELUCIA NOGUEIRA DE ARAUJO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Raul Zagury, N° 20, São Francisco, flexibilizando os afastamentos frontal e laterais, desde que:

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

ii. Não haja abertura em hipótese alguma ou peitoril mínimo de 1,80m para o lote vizinho, a ser confirmado pelo IMPLURB;

iii. Atenda no mínimo a 50% da área permeável exigível pela legislação; e

iv. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Abstenção da SEMMAS, por problemas na conexão com a internet;

Ausência do IMPLURB.

4. DECISÃO N.º 343/2021 – CMDU

PROCESSO: 8790/2021

INTERESSADO: JORDANA MAGALHAES DA SILVA

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 Rodrigues Alves, n° 434 - Dom Pedro I, flexibilizando o afastamento lateral, a área permeável, por possuir 35,35m² (a legislação exige 45,00m²) desde que:

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

ii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

5. DECISÃO N.º 344/2021 – CMDU

PROCESSO: 5373/2021

INTERESSADO: SIDIA INSTITUTO DE CIENCIA E TECNOLOGIA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA ACRÉSCIMO DE OBRA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA ACRÉSCIMO DE OBRA**, para o imóvel localizado na Avenida Autaz Mirim, N° 2211, Conjunto Industriário, Bairro: Distrito Industrial, flexibilizando quanto aos afastamentos, com a seguinte condicionante:

i. O Interessado deverá apresentar os documentos solicitados no PARECER N° 2393/2021 DIAP que ainda encontra-se com pendências junto ao órgão, a exceção do projeto completo do restaurante container (Planta baixa, corte e fachada), considerando a informação do Interessado, de que o container será retirado ao final da obra (adendo da FIEAM).

Não deverá haver nenhuma abertura para o vizinho ou que as paredes sejam elevadas a 1,80m no mínimo (adendo da FIEAM).

Ausência da SEMINF;

Abstenção da VISA MANAUS, por não ter ouvido o relato do voto.

6. DECISÃO N.º 345/2021 – CMDU

PROCESSO: 7781/2021

INTERESSADO: M L FERREIRA DOS SANTOS EIRELLI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Cosme Ferreira, 5826, Bairro Zumbi dos Palmares, pela alegação realizada do requerente negando ser possível realizar as vagas de estacionamento conforme a legislação.

7. DECISÃO N.º 346/2021 – CMDU

PROCESSO: 5686/2021

INTERESSADO: JULIO FRANCISCO ARCE FLORES

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Lírio Do Japão , 59 - Lote 14, Quadra A 26- Lt. Pq. das Garças, N° S/N - Bairro Novo Aleixo, **CONTRÁRIO** ao parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTCPU) e da Conselheira relatora primordial, devendo o requerente ater-se ao projeto original, previamente aprovado.

Voto primordial da AGEMAN, vencido, pelo deferimento, acompanhado pelos conselheiros da FIEAM, IMPLURB, IMMU e SEMINF;

Voto contrário do CREA/AM, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI/AM, CASA CIVIL, CAU/AM, CDL/MANAUS, CMM, CRC/AM, PGM, SEMMAS, SEMEF, VISA MANAUS e SINTRACOMEC/AM.

Abstenção do SINDUSCON/AM, por não ter ouvido o relato do voto.

8. DECISÃO N.º 347/2021 – CMDU

PROCESSO: 3805/2021

INTERESSADO: FATIARE INDÚSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

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 Av. Margarita, N° 2518, Quadra 160-A, Loteamento Nova Cidade, Bairro: Nova Cidade, favorável à alteração do uso do solo para as atividades solicitadas (**REENQUADRADAS PARA TIPO 3**), com cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, tendo em vista que o desenvolvimento das atividades pleiteadas não demonstra que irá causar maiores transtornos ao trânsito local e incômodo à vizinhança, bem como prejuízos ao meio ambiente, uma vez que o empreendimento serve de suporte ao uso residencial, está situado em eixo de atividades onde já existem instalados no conjunto outros imóveis comerciais bem como possui vagas de estacionamento e área de carga e descarga.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O Interessado deverá refazer o muro, podendo sem um gradil, entre a área verde e o lote em discussão, e apresente o projeto atualizado (adendo da SEMMAS).

Ausência do SINDUSCON/AM.

9. DECISÃO N.º 348/2021 – CMDU

PROCESSO: 8524/2020

INTERESSADO: JOSE WANER DE SOUZA NEVES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a solicitação de **FLEXIBILIZAÇÃO** por parte do CMDU da condicionante relacionada a **ÁREA PERMEÁVEL** e demais condicionantes expostas da Decisão anterior, para o imóvel localizado na Av. Padre Agostinho Caballero Martins, N.º 147 – Santo Antônio, **MANTENDO NA ÍNTEGRA A DECISÃO N.º 29/2021-CMDU**, de 29 de janeiro de 2021, por não haver fato novo.

A parte interessada foi orientada que a área permeável poderia ser no próprio estacionamento, com piso permeável.

Ausência do CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 349/2021 – CMDU

PROCESSO: 4413/2021

INTERESSADO: OSMARINA DE SOUSA HAGGE

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 Fernando Cortez, N.º 26 – Jorge Teixeira, flexibilizando os afastamentos laterais, desde que não haja aberturas para os lotes vizinhos, com peitoril abaixo de 1,80 e que qualquer outra modificação seja cumprida na integra o plano diretor da cidade de Manaus.

A Interessada deverá providenciar a colocação de uma calha na projeção da cobertura frontal (adendo da FIEAM).

Ausência do CAU/AM.

11. DECISÃO N.º 350/2021 – CMDU

PROCESSO: 11541/2020

INTERESSADO: CHRISTOFHER CLEVER ANDRADE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Senador Cunha de Melo, n.º 759, São Jorge, **FLEXIBILZANDO** os índices urbanísticos da área permeável (Lei: 15% - 30,18m²), e Afastamento Frontal: 5,00m e Afastamentos Laterais e Fundos: 1,50m/1,50m/1,50m que conforme projeto apresentado os mesmos encontram-se nulos, por se tratar de uma edificação já consolidada, não acarretando nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao **PLANO DIRETOR URBANO E AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE MANAUS**.

Ausência do SINDUSCON/AM.

12. DECISÃO N.º 351/2021 – CMDU

PROCESSO: 7394/2021

INTERESSADO: T. R. DA SILVA FEIJAO EIRELI - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Genesino Braga, Nº 130 – Bairro: Japiim, considerando a manifestação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com o pagamento da respectiva outorga onerosa, para as seguintes atividades: ATIVIDADE PRINCIPAL (S): CNAE/ATIVIDADE: 562010100 - Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para empresas USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço Tipo 3; CNAE/ATIVIDADE: 475210000 - Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço Tipo 2; 562010400 - Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para consumo domiciliar (USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço Tipo 3.

13. DECISÃO N.º 352/2021 – CMDU

DOCUMENTO SIGED: 2021.00796.00798.9.006986

INTERESSADO: INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

PLEITO: PEDIDO DE UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FMDU

OBJETO: REFORMA DA GERÊNCIA DE CÁLCULO E ARRECADAÇÃO (GCA) DO INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)

RELATOR: ASSESSOR DO CMDU

Decidir por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido de **RECURSOS FINANCEIROS DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FMDU), PARA SEREM USADOS NA REFORMA DA GERÊNCIA DE CÁLCULO E ARRECADAÇÃO (GCA) DO INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)**, no montante de R\$ 31.822,54 (Trinta e um mil, oitocentos e vinte e dois reais e cinquenta e quatro centavos), nos termos do que preceitua o artigo 4º, inciso VI, da Lei nº 2.115, de 27 de abril de 2016.

Considerar a justificativa apresentada pela Diretoria Administrativa e Financeira do IMPLURB, expondo que o local onde funciona a Gerência de Cálculo e Arrecadação do IMPLURB, encontra-se em situação precária, colocando em risco a segurança dos servidores e dos requerentes. Que no mês de agosto do ano corrente, foi registrado um desabamento de uma estrutura de prateleiras, que quase causou um acidente de trabalho.

Considerar, ainda, que o IMPLURB não dispõe desses recursos financeiros para a realização da referida reforma, sendo sugerido pela Diretoria Administrativa e Financeira o encaminhamento do pleito ao CMDU para deliberação de recursos do FMDU no valor mencionado acima.

Registrar que todos os pedidos de aprovação de utilização dos recursos do FMDU têm uma apresentação prévia com a demonstração dos objetivos, importância e indicação do artigo da Lei nº 2.115, de 27 de abril de 2016 em que a solicitação está amparada.

Também foram transformados os seguintes processos em Diligências:

14. DILIGÊNCIA Nº 62/2021

PROCESSO: 12808/2020

INTERESSADO: LUCIA DE FATIMA SOUSA DO NASCIMENTO

ASSUNTO: HABITE-SE EM ÁREA DE APP

RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** para que o **IMPLURB** traga aos autos as supostas certidões expedidas, juntando, se for o caso, as correspondentes manifestações do CMDU que as geraram.

Solicitar, ainda, que seja confirmada a inserção em APP dos imóveis, contextualizando com o novo marco inserido pela legislação de 2012, ou seja, esclarecendo se, quando expedidas as supostas certidões, os imóveis se encontravam em APP, considerando a legislação aplicável ao caso.

15. DILIGÊNCIA Nº 63/2021

PROCESSO: 3953/2021

INTERESSADO: AMIGOS E SABORES REFEIÇÕES LTDA

RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à **COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CTPCU)**, para que confirme o reenquadramento efetuado e esclareça o parâmetro utilizado no referido reenquadramento.

16. DILIGÊNCIA Nº 64/2021

PROCESSO: 6994/2021

INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO BENEFICIENTE DE ASSIST. DOS PROF. DA SAUDE NO ESTADO DO AMAZONAS-ABASPSEAM

RELATORA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à **COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CTPCU)**, para que analise a observação da Gerência de Informação Técnica (GIT), quanto a definição do lote para **o uso de recreação e lazer**.

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, 29 de setembro de 2021.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheiro Suplente Representante da PGM

KEPPLER PENA DE ARAUJO JUNIOR
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

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/MANAUAS

SISSY VASCONCELOS CORREA LIMA DOS SANTOS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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