

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 36ª (TRIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 06/10/2021 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/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 35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 29.09.2021. 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 353/2021 – CMDU

PROCESSO: 7645/2021

INTERESSADO: MUCURIBE COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Coronel Teixeira, nº 5, Conjunto Jardim Europa, Ponta Negra, se encontrando totalmente inserido em área qualificada como APP, considerando que **NÃO** é competência do CMDU, dentro das atribuições que lhes foram concedidas legalmente, flexibilizar tal condição.

Uma coisa é a permissão legal de flexibilizar parâmetros urbanísticos e usos do solo. Outra é desconsiderar a condição de imóvel localizado em APP.

Como já sustentado inúmeras vezes pela Conselheira primordial, entende-se que existem mecanismos legais que merecem ser aplicados pelo Poder Público para a resolução da questão de maneira integral, e não de forma pontual, como se pretende com o presente pedido de “flexibilização” e expedição de CIT.

Considerar, ainda, a manifestação da CTPCU sobre recomendação do Ministério Público Federal (fl. 55).

2. DECISÃO N.º 354/2021 – CMDU

PROCESSO: 6605/2020

INTERESSADO: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A

PLEITO: APROVAÇÃO SEM LICENÇA PARA OBRA MULTIFAMILIAR

EMENTA: APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Waldemar Jardim Maués, nº 1.120, Novo Aleixo, discordando do voto prolatado pelo ilustre representante do CREA,

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

considerando-se necessárias as medidas mitigadoras e compensatórias indicadas pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, desde que:

- i) seja executado um abrigo de ônibus e à execução do aumento da altura do meio-fio, conforme indicado pela Comissão Técnica, definidas como medidas mitigadoras; e
- ii) seja convertido o valor da medida compensatória ao FMDU.

Voto primordial do CREA/AM, vencido, com adendo da FIEAM para que a medida compensatória seja calculada e recolhida ao FMDU, se houver, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, CDL/MANAUAS, CMM, CRC/AM, FIEAM, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM;

Voto vista da PGM, vencedor, nos termos acima, acompanhado pelos conselheiros da AGEMAN, CASA CIVIL, CAU/AM, IMMU, SEMMAS, SEMEF, VISA MANAUAS, SEMINF e IMPLURB.

3. DECISÃO N.º 355/2021 – CMDU

PROCESSO: 8256/2021

INTERESSADO: JOSÉ CORDEIRO DA ROCHA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Margarita, n. 19, Quadra 178 – Conj. Nova Cidade, em CONCORDÂNCIA com as conclusões apresentadas pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com o devido pagamento de outorga onerosa, consoante cálculo de fls. 53/54.

4. DECISÃO N.º 356/2021 – CMDU

PROCESSO: 12183/2020

INTERESSADO: URSULA RODRIGUES MACEDO DE ARAUJO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Cecília Meireles, Nº 674, Lt. N Res Integrado Ponta Negra, Bairro: Ponta Negra, mantendo a Decisão 171/2021, de 26 de maio de 2021, condicionado ao pagamento da outorga onerosa e a anuência de 50% dos vizinhos a 100 metros de cada lado do imóvel, conforme a Lei Complementar nº 002 de 14/01/2014, além da **FLEXIBILIZAÇÃO** quanto ao reenquadramento da atividade, pois a atividade exercida no imóvel em questão não demonstra que causará transtornos no trânsito ou incômodo à vizinhança, assim como, danos ao meio ambiente.

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

O relator da CMM acompanhou na íntegra o voto do relator primordial, assim como os demais conselheiros presentes.

Suspeição arguida pela PGM.

5. DECISÃO N.º 357/2021 – CMDU

PROCESSO: 9416/2021

INTERESSADO: CELSON LUIZ DA COSTA SOBREIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Mutunzinho, S/Nº – Itacolomy - Bairro: Armando Mendes, flexibilizando os afastamentos, condicionado a não violação da privacidade dos vizinhos e assinatura do termo de área *non aedificandi* e, ainda, ao cumprimento de todos os requisitos documentais, inclusive verificação pelo IMPLURB da existência prévia da devida Certidão Técnica de Uso do Solo, necessidade de apresentação ou não de EIV e demais parâmetros urbanísticos nos termos da Lei, sendo vedada reformas e ampliações que não atendam a legislação vigente.

Ausência da CASA CIVIL e VISA MANAUS.

Abstenção da SEMEF, por problemas técnicos com a internet.

6. DECISÃO N.º 358/2021 – CMDU

PROCESSO: 8978/2020

INTERESSADO: DENIS CASTRO GAMA JUNIOR

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Lobo D’almada, Nº 159, Centro, em consonância com o entendimento da Diretoria de Planejamento Urbano do IMPLURB, divergindo da Comissão Técnica de Controle e Planejamento Urbano, aprovando o desmembramento da forma apresentada para o local, tendo em vista possuir características semelhantes ao entorno existente.

Ausência da SINDUSCON/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS.

7. DECISÃO N.º 359/2021 – CMDU

PROCESSO: 9369/2020

INTERESSADO: ALTEROSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO SEM LICENÇA PARA OBRA MULTIFAMILIAR

EMENTA: APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. Com. José Cruz, S/Nº, Am-10 Km-17, Área Residencial 07 – Bairro Lago Azul, convergindo com o entendimento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, condicionando à complementação do EIV quanto a apresentação de seus anexos, sem medidas compensatórias urbanísticas complementares e obrigação de executar todas medidas mitigadores previstas.

O Requerente fica isento de medida compensatória nos termos dos §§1º e 2º, do art. 100, da Lei nº 1838 de 2014, com redação dada pela Lei nº 2402, de 16 de janeiro de 2019 (adendo da SEMEF).

Ausência da VISA MANAUS.

Abstenção da SINTRACOMECA/AM, por problemas com a internet.

8. DECISÃO N.º 360/2021 – CMDU**PROCESSO: 6558/2021****INTERESSADO: ROSA AGUIAR SOUSA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Igarapé do Quarenta, N.º505 – Bairro: Distrito Industrial I, flexibilizando os parâmetros urbanísticos em desacordo com a legislação, condicionada a elevação do peitoril para 1,80m das aberturas existentes na lateral e nos fundos da residência de modo a não comprometer a privacidade dos vizinhos.

Em caso de ampliação a legislação vigente deverá ser seguida na íntegra (adendo da FIEAM).

Ausência do SINDUSCON/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS.

9. DECISÃO N.º 361/2021 – CMDU**PROCESSO: 7530/2021****INTERESSADO: PEDRO DE OLIVEIRA SOARES DA SILVA****PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Guarany, N.º 04, Quadra 24, Colônia Terra Nova, Loteamento Receio Canaã, em consonância com o Parecer n.º 0379/2021 emitido pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, considerando que o lote encontra-se fisicamente consolidado e trata-se de área com semelhança no padrão de lotes, não havendo, com sua divisão, geração de impacto urbanístico negativo.

Ausência da CASA CIVIL e SEMINF.

10. DECISÃO N.º 362/2021 – CMDU**PROCESSO: 3309/2021****INTERESSADO: FREDSON GUIMARAES RODRIGUES****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Martin Afonso De Souza, N.º. 590, Lot. D. Pedro I – D. Pedro I, em **CONCORDÂNCIA** com as conclusões apresentadas pela CTPCU, condicionado a apresentação de contrato de usufruto das vagas de estacionamento pelo proprietário do imóvel e a confirmação de anuência dos moradores pelo IMPLURB, bem como ao pagamento de outorga onerosa.

O Interessado de verá apresentar um laudo técnico de um profissional habilitado, com as informações de que o prédio comporta o exercício da atividade pretendida.

Em seguida o assessor do CMDU, Sr. Eraldo Bandeira, fez algumas ponderações sobre alguns itens do novo Regimento Interno do CMDU, tendo sido aprovado por unanimidade, e deverá seguir para a devida publicação no Diário Oficial do Município.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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, 06 outubro 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 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

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