

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 13/10/2021 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 36ª (TRIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 06.10.2021. 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 363/2021 – CMDU

PROCESSO: 6705/2021

INTERESSADO: LEANDRO NASCIMENTO PEDROSA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Peru, N° 313, Conjunto Eldorado – Parque Dez de Novembro, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, para as atividades solicitadas, com o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso, caso se aplique.

O Interessado não poderá utilizar o passeio público para qualquer tipo de apoio à atividade econômica desenvolvida no local (adendo da CASA CIVIL).

O estacionamento a ser utilizado pelos frequentadores do empreendimento deverá ser identificado com colocação de placas indicativas (adendo da SEMEF).

A anuência dos moradores deverá ser apresentada em até 180 dias, considerando as medidas de prevenção ao novo coronavírus (adendo da SEMEF).

2. DECISÃO N.º 364/2021 – CMDU

PROCESSO: 5439/2021

INTERESSADO: ANA CELIA DE SOUZA RIBEIRO

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 Manaus, N° 46 – Coroad, flexibilizando o afastamento de fundos e a taxa de permeabilidade, por estar em uma área de interesse social, com a condicionante de que qualquer abertura existente no limite do lote seja vedada ou tenha peitoril ajustado para uma altura mínima de 1,80m.

Ausência da CASA CIVIL.

3. DECISÃO N.º 365/2021 – CMDU

PROCESSO: 8311/2021

INTERESSADO: M A LIMA DE CARVALHO

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 Rua Planeta Plutão, N. 28 – Aleixo, em virtude de o requerente não demonstrar interesse em atender a legislação no que tange a apresentação de 13 vagas de estacionamento, conforme a Lei n. 1.838/2014.

Ausência da AGEMAN.

4. DECISÃO N.º 366/2021 – CMDU

PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000814

INTERESSADO: AMAZONAS DIST DE ENERGIA S/A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: COBRANÇA DA MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **COBRANÇA DA MEDIDA COMPENSATÓRIA**, para o Trecho da Rodovia Am - 010 e Avenida Torquato Tapajós, S/Nº - Bairros Lago Azul, Tarumã-Açú e Santa Etelvina, autorizando que o seu recolhimento seja realizado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), com base no art. 1º, da resolução do CMDU nº 04/2015.

5. DECISÃO N.º 367/2021 – CMDU

PROCESSO: 8788/2021

INTERESSADO: JORGE CARLOS DA SILVA RAIMUNDO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Brasil, N.º 66 – Santo Agostinho, aprovando o reenquadramento das atividades classificadas em Comercial – Tipo 4, ficando assim classificadas como Tipo 3, mediante o pagamento da outorga onerosa.

6. DECISÃO N.º 368/2021 – CMDU

PROCESSO: 48/2021

INTERESSADO: PEIXOTO PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Natal, N.º 515, Adrianópolis, reprovando a flexibilização da área permeável mínima para o empreendimento, considerando que o terreno possui uma taxa de ocupação de 53.93%, sendo possível o atendimento da legislação sobre a área permeável mínima exigida sem maiores transtornos.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Recomendar que o Interessado apresente a área permeável com piso tipo *paver*, conforme se observa nas fotos e posteriormente haja a análise do IMPLURB (adendo da FIEAM).

7. DECISÃO N.º 369/2021 – CMDU

PROCESSO: 4146/2021

INTERESSADO: DENNY MARCELO SOBRAL VALENTE

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 Rua Victor Hughes, N° 18 – Parque 10 de Novembro, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundo em desacordo com a legislação.

Flexibilizar, o afastamento frontal, condicionando o seu chancelamento à assinatura do termo de área “*non aedificandi*”.

Quanto à área permeável, flexibiliza-se desde que haja o atendimento de no mínimo 50% (18,9m²) do que exige a legislação, ou seja, 50% dos 15% da área total do terreno (37,8m²), após comprovação pelo IMPLURB.

Ressaltar a importância de que não haja aberturas de quaisquer vãos de iluminação e ventilação voltados para os lotes vizinho do seu entorno; e que, em caso de reforma e/ou ampliação, seja atendida a legislação vigente.

8. DECISÃO N.º 370/2021 – CMDU

PROCESSO: 2115/2021

INTERESSADO: GH SERVICOS DE EDUCACAO E DE TRANSPORTES LTDA ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Travessa Baião, 01 – Conjunto Deborah – Dom Pedro I, desde que:

a) não haja utilização da área verde indicada nos autos, cingindo-se a atividade empresarial aos 450,00 m² iniciais do lote, conforme certidão imobiliária, o que deverá constar expressamente na CIT;

b) seja paga a outorga onerosa de alteração de uso do solo;

c) seja apresentada anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis lindeiros dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes, podendo ser apresentada em até 180 dias, considerando as medidas de prevenção ao novo coronavírus.

d) não utilização da calçada ou logradouro público para estacionamento de veículos.

O Interessado deverá fazer um muro, podendo sem um gradil, entre a área verde e o lote em discussão, com apresentação do projeto atualizado, impedindo a invasão da área. (adendo da SEMEF).

9. DECISÃO N.º 371/2021 – CMDU

PROCESSO: 8930/2021

INTERESSADO: ALESSANDRA DO CARMO RIGUETE CAPOBIANGO - ME

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO
RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Travessa Barcelona 2 Quadra J, Conjunto Adrianópolis, Bairro Adrianópolis, considerando o Parecer nº 0389/2021 da Comissão Técnica de Planejamento Urbano (fls. 49 – 56), entretanto, deve-se levar em consideração as seguintes condicionantes:

- a) Pagamento da outorga onerosa, conforme cálculo fls. 54 - 55;
- b) Apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os seus existentes, podendo ser apresentada em até 180 dia, considerando as medidas de prevenção ao novo coronavírus.

10. DECISÃO N.º 372/2021 – CMDU

PROCESSO: 9423/2021

INTERESSADO: CLEUSIMAR DE J. CARDOSO-ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Guapiaçu, 18 – Cidade Nova, para as atividades solicitadas, bem como o reenquadramento de atividades, apesar da atividade econômica pretendida pelo requerente ser de pequeno porte, e de baixo impacto (apenas para aquelas do TIPO 1), se faz necessário as vagas de estacionamento, pois o fim comercial será voltado ao atendimento ao público local e o entorno, trazendo reflexos significativos no trânsito.

Também forma convertidos os seguintes processos em Diligência:

11. DILIGÊNCIA N.º 65/2021

PROCESSO: 8848/2021

INTERESSADO: FLORINDA SALAZAR DE ALMEIDA

RELATORA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

PEDIDO DE VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à **INTERESSADA**, para que:

- i. Preste esclarecimentos quanto a existência de algum alvará de construção dos imóveis;
- ii. Que sejam juntadas fotos do lote em análise; e
- iii. Se já foram desmembrados mais alguns lotes dentro do lote maior.

12. DILIGÊNCIA N.º 66/2021

PROCESSO: 11320/2020

INTERESSADO: AMAZONAS DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A

RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à **ASTEC/IMPLURB**, para as providências necessárias que o caso requer, considerando que houve a aprovação da Resolução quanto à questão da definição no **CÁLCULO DA MEDIDA COMPENSATÓRIA DE SUBESTAÇÕES**.

13. DILIGÊNCIA Nº 67/2021

PROCESSO: 8101/2021

INTERESSADO: WELLINTON MARCOLINO BRAGA

RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que manifeste quanto a possibilidade de inserção de uma vaga de estacionamento, mesmo que em diagonal na frente do empreendimento, tendo em vista que a comissão técnica já se manifestou pelo indeferimento.

14. DILIGÊNCIA Nº 68/2021

PROCESSO: 6643/2021

INTERESSADO: PAULO DE TARSO ROCHA BERNARDES

RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que manifeste quanto:

- i. Se o projeto em questão atende quanto a área permeável, já que existem poucas fotos do imóvel em questão e não é possível visualizar permeabilidade do lote?
- ii. Tendo em vista a decisão do CMDU, no processo de CIT nº 10776/2020, relatado pela VISA Manaus, constam condicionantes de vagas de garagem, anuência dos moradores e pagamento da outorga onerosa, essas condicionantes foram cumpridas?

Em seguida o Presidente informou que o processo de CIT, 2015.00796.00824.0.008161 - CELL SITE SOLUTIONS – CESSÃO DE INFRAESTRUTURA S.A. relatado pelo SINDUSCON/AM, não foi inserido na ata da última reunião por conter equívocos insanáveis quanto às informações citadas no voto; o voto será novamente colocado em discussão na próxima reunião com as devidas correções.

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, 13 outubro de 2021.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE

Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLAVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

DOMINGOS SÁVIO ALBINO SAMPAIO
Conselheiro Titular Representante do IMMURB

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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