

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 03ª (TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 03/02/2021 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião a Presidente do Conselho **Sr. CARLOS ALBERTO VALENTE ARAÚJO**, 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 as atas da 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 27.01.2021 e da 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA sessão de 29.01.2021. 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 31/2021 – CMDU

PROCESSO: 10235/2020

INTERESSADO: FIT ADMINISTRADORA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Alameda Índia, Quadra L, Lt.172, N.º 0, Ponta Negra, Residencial Itapuranga, considerando as informações apresentadas pelo Interessado e a análise da CTPCU, que o empreendimento tem a intenção de se instalar em área com grande predominância de residências como assim aprovada, considerando, ainda, que a atividade em questão pode ter impacto relevante, sejam estes a possibilidade de alto fluxo de pessoas e carros, uso de som, informações que ainda não estão disponíveis para análise deste Conselho como o próprio Interessado argumenta, mas que entende-se ser importantes para a **MUDANÇA NO USO DO SOLO** no contexto que se aplica.

2. DECISÃO N.º 32/2020 – CMDU

PROCESSO: 7464/2020

INTERESSADO: CONSTRUTORA VIDA NOVA LTDA - ME

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

EMENTA: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, favorável, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), quanto a aprovação do **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Autaz Mirim, N.º 9447, Bairro Cidade de Deus, bem como às medidas compensatórias, cujo valor deve ser recolhido ao FMDU, às medidas mitigadoras, por ser um empreendimento consolidado, construído conforme o projeto apresentado, flexibilizando o afastamento de fundo, a área permeável (9,7%), as vagas de estacionamento (70 constantes no projeto e necessárias 104), conforme Parecer 2085/2020 da DIAP (fl. 223), por possuir CIT (fl.66), por apresentar **TERMO DE EXECUÇÃO DE PROJETO E MEDIDAS MITIGADORAS DE TRÂNSITO** aprovado pelo

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

IMMU (fl. 358), por apresentar LICENÇA DE OPERAÇÃO 288/20, emitida pelo IPAAM (fl. 360), desde que realize a sinalização viária horizontal e vertical que compreende a fachada do empreendimento.

Voto primordial da FIEAM, pelo deferimento, vencedor, na forma apresentada acima, acompanhado pelos conselheiros da CDL/MANAUS, CMM, CRC/AM, CAU/AM, IMMU, IMPLURB, CREA/AM, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM.

Voto contrário da PGM, pelo deferimento, sem a flexibilização quanto às vagas de estacionamento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMMAS, CASA CIVIL, SEMEF, AGEMAN, SEMINF, AGEMAN, SEMINF, ADEMI e VISA MANAUS.

3. DECISÃO N.º 33/2020 – CMDU

PROCESSO: 10031/2020

INTERESSADO: AMAZON MILK INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Av. das Torres, nº 10.024 – Bairro Lago Azul, na condição de que não há amparo legal na legislação para executar um **DESMEMBRAMENTO DE LOTES**, sem apresentação dos componentes urbanísticos que o compõem, no caso o Projeto Urbanístico de acesso aos lotes em conformidade com a legislação, acatando o parecer da GPS expresso pelo **INDEFERIMENTO**.

4. DECISÃO N.º 34/2020 – CMDU

PROCESSO: 11957/2020

INTERESSADO: TELXIUS TORRES BRASIL LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Maria Amorim Neves (Antiga Estrada da Estanave), nº 19 – Compensa, considerando que é uma torre de telefonia já instalada, da qual estão buscando a regularização, e não consta no processo nenhum relato de que cause transtornos à vizinhança, acompanhando a manifestação da CTPCU, com a cobrança da outorga onerosa de alteração de uso, devendo atender a Resolução do CMDU N.º 01 de 16 de outubro de 2019.

5. DECISÃO N.º 35/2020 – CMDU

PROCESSO: 8619/2020

INTERESSADO: RILDO DA COSTA MOREIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Albano Melo, N.º 26, Parque 10 De Novembro, Loteamento Parque Shangri-lá III, flexibilizando os parâmetros urbanísticos não atendidos e por tratar-se de uma edificação consolidada, mas com possibilidades de corrigir a falta de área permeável (foto fls. 64), e ainda, o fato de que área permeável não é fator de risco de acidentes domésticos dos moradores como alegado pelo requerente – ao contrário de revestimentos cerâmicos quando molhados

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

(fls.66), flexibilizando o afastamento frontal mediante assinatura de termo de área *non aedificandi*, e condicionado a apresentação da área permeável legal necessária de 54m².

A Certidão Narrativa de Registro de Imóveis atualizado (últimos 180 dias) deverá ser apresentada.

6. DECISÃO N.º 36/2020 – CMDU

PROCESSO: 5926/2020

INTERESSADO: MICHEL ALFREDO LIBANORE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILAR**, para o imóvel localizado na Rua 02, Lote 06, Quadra B, Conjunto Tiradentes – Aleixo, em desacordo parcial com as conclusões da DIAP, opina-se pelo deferimento da regularização e habite-se do imóvel, ressaltando que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Também foram convertidos os seguintes processos em diligências:

7. DILIGÊNCIA N° 08/2021

PROCESSO: 2019.00796.00824.0.00040

INTERESSADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTA NEGRA I

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, ratificando o pedido ao **IMPLURB** para que se manifeste de forma conclusiva se os equipamentos comunitários existentes são suficientes ou não, informação necessária para apreciação junto ao colegiado do CMDU.

8. DILIGÊNCIA N° 09/2021

PROCESSO: 9389/2020

INTERESSADO: DIANA CATHEREN CASTRO ARISTI

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, uma vez que verificou-se que na carta ao CMDU (fls 48 a 51/56), que o requerente alega que os afastamentos não batem, que o terraço foi apenas acrescido e a escada modificada conforme desenho apresentado pelo requerente.

Tendo em vista a ausência do desenho do projeto original, não é possível confirmar tais alterações sem uma visita ao local da obra.

9. DILIGÊNCIA N° 10/2021

PROCESSO: 2013/796/824/03881

INTERESSADO: CONEF BRASIL CONST. E ADMIN DE BENS LTDA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** à **COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE INTERNO (CTPCU)**, para que se manifeste quanto às Medidas Mitigadoras da Análise de Impacto de Vizinhança (EIV) do Requerente em epígrafe, além daquela exarada pelo **IMMU**, para manifestação deste **CMDU**, inclusive se o entendimento da referida Comissão for pela desnecessidade de tais medidas.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Em seguida 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, 03 de fevereiro de 2021.

CARLOS ALBERTO VALENTE ARAÚJO
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira 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 FLÁVIO WALLACE DA SILVA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

DOMINGOS SÁVIO ALBINO SAMPAIO
Conselheiro Titular 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