

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 42ª (QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 17/11/2021 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, IMMUR, 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 41ª (QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 10.11.2021. 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 410/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 3953/2021**

**INTERESSADO: AMIGOS E SABORES REFEIÇÕES 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 Rua Misushiro, Quadra 3, Lote 13, Loteamento Portal do Japão – Bairro Parque Dez de Novembro, por se tratar de atividade que pretende se utilizar de som amplificado no local, bem como diante da inexistência de anuência dos vizinhos que possa ser considerada válida, bem como da ausência de vagas de estacionamento e de área de carga e descarga, opina-se, em dissonância do voto da CTPCU.

Ademais, também não se encontra nos autos nenhum documento relativo à propriedade ou posse do terreno pela empresa solicitante, bem como também não foi possível identificar a anuência do proprietário do imóvel com a alteração de uso pretendida.

Este Conselho tem o dever de agir com responsabilidade, respeitando o entorno residencial, evitando, desde já, incômodos indevidos com a instalação de atividade potencialmente causadora de ruídos e de impacto à tranquilidade dos imóveis ao redor, sendo dever do empreendedor, e não deste Colegiado, adotar todas as medidas consideradas imprescindíveis ao exercício da atividade.

Do contrário, estar-se-ia transferindo a responsabilidade do particular ao setor público.

Ausência da VISA MANAUAS e CASA CIVIL.

**2. DECISÃO N.º 411/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 6953/2020**

**INTERESSADO: KERLY FERREIRA GOUVEIA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

localizado na Rua Bogotá, nº 10, Conjunto Campos Elíseos, em atenção ao Parecer da CTPCU, sem a necessidade de atendimento da comprovação da regularidade da edificação.  
Ausência da VISA MANAUS, CMM e SEMEF.

**3. DECISÃO N.º 412/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001560**

**INTERESSADO: R2 COMUNICAÇÃO LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**EMENTA: PEDIDO DE REPARCELAMENTO DE OUTORGA ONEROSA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **PEDIDO DE REPARCELAMENTO DE OUTORGA ONEROSA**, mantendo o voto anterior e decidido por este Conselho, em 10 parcelas atualizadas, sem qualquer dispensa, sendo **FAVORÁVEL** à alteração de uso com a devida cobrança de outorga onerosa e anuência dos moradores.

Ausência da SEMMAS, VISA MANAUS, CMM e SEMEF.

**4. DECISÃO N.º 413/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 5357/2021**

**INTERESSADO: KATIANE DE ARAUJO ANDRADE**

**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 José Mauricio Garcia, Nº 44 – Bairro Compensa 3, Vila Marinho, flexibilizando o afastamentos laterais e de fundo, desde que assine o termo de área *non aedificandi*.

Quanto aos afastamentos laterais e fundos, não poderá haver nenhuma abertura que comprometa a privacidade da vizinhança, e, em havendo, os peitoris deverão ser elevados a 1,80m (adendo da CASA CIVIL).

Ausência da VISA MANAUS.

**5. DECISÃO N.º 414/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 15290/2019**

**INTERESSADO: VANDERLEY DE SOUZA PIMENTEL**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Jorge Tribuzy (Visconde De Abaeté), Loteamento Parque Shangri-Lá IV, Lote 2, Quadra 3a , S/ Nº, Parque Dez De Novembro, de acordo com a CTPCU, desde que:

a) Faça constar no texto de cada lote desmembrado que a edificação siga a legislação vigente e não seja assunto de flexibilização neste CMDU.

Ausência da VISA MANAUS.

**6. DECISÃO N.º 415/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 20073987399202895**

**INTERESSADO: L. M. G. CAVALCANTE E CIA LTDA**

**PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Avenida Rodrigo Otávio, Nº 3894 – Distrito Industrial, flexibilizando a área permeável e as faixas de manobras que estão com largura inferior às exigências da legislação.

Ausência da VISA MANAUS, CMM e SEMEF.

**7. DECISÃO N.º 416/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 1276/2021**

**INTERESSADO: INFRUTAS - INDUSTRIA DE FRUTAS DA AMAZONIA S.A**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA INDUSTRIAL COM INCLUSÃO DE ATIVIDADES**

**ASSUNTO: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E DA CIT**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, aprovando o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E A CIT**, para o imóvel localizado na Rua Nossa Senhora de Fátima, Nº 1.055, Bairro: Santa Etelvina, e da CIT para a atividade industrial, observados os seguintes critérios:

- i) pagamento de outorga onerosa;
- ii) saneamento das pendências apontadas no EIV;
- iii) retirada dos obstáculos da calçada frontal; e
- iv) apresentação da Certidão Negativa de Débitos do imóvel.

Ausência da VISA MANAUS e CASA CIVIL.

**8. DECISÃO N.º 417/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 9445/2021**

**INTERESSADO: AMANDA MELO FERREIRA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Professora Rita M. de Lima, nº 84, Conjunto Residencial Flores – Flores, flexibilizando os afastamentos laterais e frontal, com assinatura do termo de área *non edificandi* e que em caso de nova reforma seja seguido na íntegra o plano diretor vigente, sem possibilidade novas flexibilizações.

Quanto a área permeável, que esta seja realizada para atender a normativa vigente de 15% de área permeável do terreno, uma vez que existem áreas que podem ser demolidas do pátio cimentado para atendimento deste parâmetro.

Ausência da SEMMAS, VISA MANAUS, CMM, SEMEF e PGM.

**9. DECISÃO N.º 418/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 9372/2021**

**INTERESSADO: WF CONTROL APOIO A GESTÃO DE SAÚDE E ATIVIDADES EMPRESARIAIS LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**, para o exercício da atividade CNAE8660700, CLASSIFICADA COMO SERVIÇO TIPO 2, para o imóvel localizado na Rua Luiz de Castro, N. 69, S/N, Parque Dez de Novembro, Conjunto Parque Tropical, divergindo da CTPCU no que tange ao desmembramento em documento, contudo mantendo a solicitação de anuência e pagamento da outorga onerosa de alteração do uso do solo.

Deverá ser encaminhada à PGM, uma cópia integral deste processo, a fim de que sejam adotadas as providências quanto a utilização da área verde desocupada de forma a evitar novas ocupações indevidas (adendo da CASA CIVIL).

Ausência da VISA MANAUS, CMM, SEMEF e IMPLURB.

**10. DECISÃO N.º 419/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 9798/2020**

**INTERESSADO: NEIDE COSTA TRAJANO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Raimundo Silva, nº 78 – Japiim, flexibilizando os afastamentos laterais e frontal com as seguintes condicionantes:

- i. Fechamentos de todas as aberturas que estão posicionadas para lateral das casas vizinhas para no mínimo um peitoril de 1,80m, inclusive varandas, não permitindo assim visibilidade para os lotes anexos;
- ii. Inclusão de carimbo de área *non edificandi*, bem como informação de que quaisquer outras alterações deverão seguir o plano diretor vigente e não caberá mais flexibilizações ao novo projeto por parte deste Conselho; e
- iii. Para área permeável, conforme se demonstra em fotos nos autos, existe espaço para demolição e execução da área permeável solicitada pelo plano diretor.

Ausência da VISA MANAUS, CMM e SEMEF.

**11. DECISÃO N.º 420/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 6643/2021**

**INTERESSADO: PAULO DE TARSO ROCHA BERNARDES**

**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 Planeta Urano (Antiga Rua P-O), nº 08, Aleixo, considerando o cumprimento de todas as condicionantes do processo 10776/2020, para obtenção da CIT e do cumprimento integral da área permeável, com as seguintes condicionantes:

- i. Que não haja aberturas com peitoril menor do que 1,80m para os vizinhos, a fim de preservar a privacidade dos mesmos;
- ii. Que toda e qualquer reforma seja cumprido integralmente o plano diretor da cidade de Manaus.

Ausência da CREA/AM, VISA MANAUS, CMM, SEMEF.

**12. DECISÃO N.º 421/2021 – CMDU****PROCESSO: 3391/2021****INTERESSADO: HCMOTA COMERCIO E SERVICOS AUTOMOTIVEIS EIRELI****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Jorita Rebello, nº 17, Quadra H-33, Lt 17, Lt Novo Aleixo, bairro Novo Aleixo, considerando o Parecer N. 439/2021 da CTPCU (fls. 70 - 73), ratificando as informações do supracitado Parecer, uma vez a amplitude e diversidade de atividades solicitadas (lavagem, restaurante, oficina mecânica, comércio de peças, bebidas, papelaria, alimentos, lubrificantes, drogaria e etc.), bem como a localização do empreendimento em loteamento residencial, em via predominantemente residencial, com efeito negativo no sossego da vizinhança, além da inexistência de canaletas para coleta de águas e da adoção de medidas de proteção à vizinhança e logradouro público de incômodos do seu funcionamento, exigido pela lei legislação municipal vigente (LC 03/2014, art. 120, inciso VIII e XI) e normas técnicas brasileiras.

Ausência da CASA CIVIL.

Também houve a transformação do seguinte processo, em diligência:

**13. DILIGÊNCIA Nº 76/2021****PROCESSO: 2015.00796.00824.0.006772****INTERESSADO: SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL****RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, uma vez que verifica-se que o processo não possui fotos, projetos e nem análise do IMPLURB sobre a documentação e os índices urbanísticos.

Solicitar tais informações para melhor apreciação e conclusão do processo.

Registrar que os processos 9372/2021 - WF CONTROL APOIO A GESTÃO DE SAÚDE E ATIVIDADES EMPRESARIAIS LTDA e 6643/2021 - PAULO DE TARSO ROCHA BERNARDES, foram presididos pela Conselheira Carmen Soeiro Abreu, Suplente Representante da PGM, uma vez que o Presidente se declarou impedido, por ter como Procuradora dos respectivos autos, a esposa.

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, 17 de novembro 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

DOMINGOS SÁVIO ALBINO SAMPAIO  
Conselheiro Titular 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