

ATA DA 46ª (QUADRAGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 10/12/2021 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, IMMU, 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 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 06.12.2021. 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 454/2021 – CMDU

PROCESSO: 2466/2018

INTERESSADO: AMAZON FORMA EIRELI - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Ramiro Santos, n.º 231 – Bairro Tarumã, convergindo com o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), principalmente pelo fato de estar em Área de Preservação Permanente.

Sugerir que seja verificada a questão do Alvará, conforme informações da CTPCU e SEMEF, bem como encaminhar ao IMPLURB e SEMMAS para fiscalização da obra irregular em área protegida.

Ausência da CASA CIVIL;

Abstenção da SEMINF, por não ter participado de todo o relato do voto.

2. DECISÃO N.º 455/2021 – CMDU

PROCESSO: 10229/2021

INTERESSADO: QMC TELECOM DO BRASIL CESSÃO DE INFRAESTRUTURA 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 Av. Santa Helena, nº 4, Cidade de Deus, em atenção às análises e informações, após análise competente da CTPCU, principalmente pelo fato de estar em Área de Preservação Permanente.

3. DECISÃO N.º 456/2021 – CMDU

PROCESSO: 11203/2021

INTERESSADO: FRANK DE LIMA BARNABÉ

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Visconde de Porto Alegre, nº 2207 - Praça 14 de Janeiro, flexibilizando os afastamentos frontal e fundos, cumprindo as seguintes condicionantes:

- i) assinatura do termo de área *non aedificandi*;
- ii) que não haja nenhuma abertura com peitoril menor de 1,80m, a ser constatado pela equipe técnica do IMPLURB.

Flexibilizar, ainda, o vão de iluminação e ventilação da suíte master, em atenção à informação apresentada pelo Interessado, que o ambiente da suíte não tem divisão física com o ambiente lateral, concedendo assim luminosidade e ventilação, conforme apresentado na defesa (fl. 65).

Ausência da SEMINF.

4. DECISÃO N.º 457/2021 – CMDU

PROCESSO: 3329/2021

INTERESSADO: RAUL KRIGER AMORIM ANTONY

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, S/N – Tarumã, desconsiderando a análise a respeito de áreas de preservação permanente, área máxima, uma vez que a solicitação em pauta se trata de desmembramento, entendendo que a análise urbanística contida no processo é conclusiva, desde que:

- i. O requerente apresente novo projeto de desmembramento, com respectivos memoriais descritivos, suprimindo o lote 2B e anexando-o ao lote 2A, mantendo a testada de 10,41m, permitindo assim, ao lote resultante a desmembrar acesso diretamente à via admitida e reconhecida como pública pelo Poder Executivo, admitido e concordado pelo representante do requerente, presente na reunião.

Voto primordial do IMMU, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CASA CIVIL, PGM, SEMMAS, SEMEF e SEMSA;

Voto vista da FIEAM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, CAU/AM, CMM, CREA/AM, CRC/AM, IMPLURB, SEMINF, SINDUSCON/AM, SINTRACOMECA/AM, AGEMAN e CDL/MANAUS.

5. DECISÃO N.º 458/2021 – CMDU

PROCESSO: 1740/2021

INTERESSADO: CIDE-CENTRO DE INCUBAÇÃO E DESENVOLVIMENTO EMPRESARIAL

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rodrigo Otávio, nº 1.910 – Crespo, flexibilizando a largura da pista de manobra de veículos (Lei: 5,00m de largura mínima; Projeto: 4,40m).

Ausência do SINTRACOMECA/AM e SEMINF.

6. DECISÃO N.º 459/2021 – CMDU

PROCESSO: 8523/2021

INTERESSADO: JOSE JORGE RIBEIRO DE LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Capibaribe (Antiga Rua C-3), Nº20, Loteamento Nascente das Águas Claras, Bairro: Novo Aleixo, da forma como o projeto está, com as condicionantes abaixo:

- i. Apresentar o Termo de Non Área *Non Aedificandi*, para o caso de possível intervenção viária a Prefeitura não indenizará as construções nas faixas dos afastamentos frontais;
- ii. Apresentar a CND de IPTU, pois em consulta pelo site SEMEF, não foi possível sua expedição pelo IMPLURB.

Ausência do SINTRACOMECA/AM e SEMINF.

7. DECISÃO N.º 460/2021 – CMDU

PROCESSO: 10717/2021

INTERESSADO: M W COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Rio Madeira, Nº 1220 - Nossa Senhora das Graças, e o reenquadramento da atividade e instalação de um bar com som amplificado (CNAE 561120501), ou seja, alteração de uso para atividades do TIPO 3, pois o funcionamento deste empreendimento acarretaria transtorno aos vizinhos, além da falta de estacionamento, bem como a ocupação irregular do local.

Ausência da CASA CIVIL e SEMINF.

8. DECISÃO N.º 461/2021 – CMDU

PROCESSO: 8848/2021

INTERESSADO: FLORINDA SALAZAR DE ALMEIDA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Itamaracá, Nº 96, Bairro Flores, por se tratar de imóvel consolidado e pelo imóvel possuir similitude com o padrão existente, com a condicionante de que o devido imóvel, em intervenções futuras, siga

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

integralmente o plano diretor da cidade de Manaus, cumprindo assim todos os índices urbanísticos, não cabendo novo recurso a este conselho para quaisquer flexibilizações.

Relator primordial da FIEAM e os demais conselheiros acompanharam o voto da conselheira vista da ADEMI.

Ausência do SINTRACOMECA/AM e SEMINF.

9. DECISÃO N.º 462/2021 – CMDU

PROCESSO: 3703/2021

INTERESSADO: LIONS PARTICIPACOES LTDA

PLEITO: RENOVAÇÃO DE ALVARÁ

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, N.º 25 – Flores, considerando o Parecer N.º 0430/2021 (fls. 125 – 156) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano – CTPCU, desde que:

i. Em relação às Medidas Compensatórias: O valor R\$89.047,37 (oitenta e nove mil, quarenta e sete reais e trinta e sete centavos), informado pela ASTEC/IMPLURB, deverá ser utilizado para a construção de uma academia ao ar livre, conforme proposta e justificativa n.º 004/2021-DPLA/IMPLURB. Caso o valor da construção da academia seja menor do que o valor da medida compensatória, o valor que exceder deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU); Caso contrário, todo o valor deverá ser recolhido ao FMDU (adendo da SEMEF).

Em relação à Medida Mitigadora, deverão ser cumpridas as medidas estabelecidas pelo Instituto Municipal de Mobilidade Urbana (IMMU), quais sejam:

i) Fornecimento em caráter de doação de seis unidades de faixas em vinil, medindo 4,00m x 1,00m, para sinalização vertical educativa, como promoção à segurança do trânsito de ciclistas, conforme especificações nos autos. Obs.: A entrega deverá ser imediata, em um prazo de até quinze dias a contar do recebimento deste parecer.

ii) Deverá deixar uma área não edificada com largura de 20m na via de acesso ao lote para futura expansão do sistema viário do eixo Leste – Oeste previsto no Plano de Mobilidade de Manaus, PlanMob Manaus.

Ausência da CASA CIVIL e SEMINF.

Também foi transformado o seguinte processo em diligência:

10. DILIGÊNCIA N.º 80/2021

PROCESSO: 12421/2020

INTERESSADO: TELXIUS TORRES BRASIL

RELATORA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** para que seja instado o **REQUERENTE** a manifestar-se acerca do Parecer DIAP 3055/2021 (fls. 407), com especial atenção à adequação aos itens “i” e “j”, que ora se transcreve:

i) Não indicou graficamente a área permeável no projeto arquitetônico, que deverá ser de no mínimo 15% da área locada;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

j) Observamos que a proposta arquitetônica não satisfaz ao artigo 138 “ item II - 5 m (cinco metros) do alinhamento frontal, excetuando o passeio público, e 2 m (dois metros) das divisas laterais e de fundos, a partir das extremidades da base da torre ou poste em relação à divisa do imóvel ocupado;” na proposta (fls.163) o afastamento frontal encontra-se INVIÁVEL com 3,90m. Tendo em vista q a referida torre não foi executada a proposta poderá se ajustar/adequar à legislação vigente.

Diante do exposto, considerando que a torre ainda não foi instalada, solicita-se a manifestação da requerente para que informe ao CMDU a adequação aos termos da legislação ou apresente justificativa concreta e plausível para o não atendimento na norma legal, no tocante ao afastamento, bem como aponte no projeto onde será a área permeável.

Após a discussão dos relatos dos processos, a Secretária do CMDU, Artemiza Souza e Souza, apresentou a proposta de calendário de reunião do CMDU, para o ano de 2022, devendo ser aprovado na próxima reunião.

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, 10 de dezembro de 2021.

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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/MANAUS

SISSY VASCONCELOS CORREA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

CRISTIANE REGINA DE MELO SOTTO MAYOR FERNANDES
Conselheira Suplente 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

MARIA DO CARMO LEÃO
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU