

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 01ª (PRIMEIRA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 29/01/2021 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/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **2ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 27.01.2021. 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 18/2021 – CMDU

PROCESSO: 4697/2020

INTERESSADO: NINA STELMATCHUK FADEL

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM ALTERAÇÃO DE USO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM ALTERAÇÃO DE USO**, para o imóvel localizado na Rua Monte Fuji, nº 26, Quadra A, Loteamento Novo Mundo, Parque Dez de Novembro, desde que haja a anuência dos moradores vizinhos, nos termos da exigência legal, e desde que haja o pagamento da outorga onerosa.

Destacar que há uma anuência acostada ao processo (fls. 130/131), a qual deve ser devidamente ratificada, levando-se em consideração os termos da lei e as limitações impostas pela pandemia da COVID 19.

Flexibilizar afastamento de fundos, desde que comprovada a inexistência de visibilidade para os lotes vizinhos.

Quanto à área permeável, a despeito de não ter sido mencionada no último parecer da DIAP, pontua-se a necessidade de comprovação de sua real implantação, conforme indicado em manifestação da parte à fl. 98, isso porque os registros fotográficos às fls. 102/104 deixam dúvidas quanto à efetiva implantação da permeabilidade exigida pela lei.

Solicitar comprovação sobre a efetiva demarcação das vagas de estacionamento necessárias ao funcionamento do preenchimento, verificando se estão sinalizadas da forma correta e se estão dentro dos padrões exigidos pela legislação que versa sobre o tema, considerando que segundo sustenta a parte interessada, foram feitos os ajustes necessários (fl. 98), no entanto ao analisar os registros fotográficos à fl. 103, surgem dúvidas quanto à sua regularidade.

Por fim, destacar que toda e qualquer outra alteração no imóvel deve seguir rigorosamente as normas urbanísticas, inadmitindo-se qualquer a efetuação de qualquer outra flexibilização.

Ausência da CMM, CREA/AM, FIEAM e SINDUSCON/AM.

2. DECISÃO N.º 19/2021 – CMDU

PROCESSO: 336/2020

INTERESSADO: ELZA PEREIRA BARBOSA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Senador Leitão da Cunha, nº 324, São Francisco, considerando que se trata de situação consolidada e passível de desmembramento, não destoando do padrão já praticado no bairro.

Ausência da CMM, CREA/AM, FIEAM e SINDUSCON/AM.

3. DECISÃO N.º 20/2021 – CMDU

PROCESSO: 7478/2020

INTERESSADO: VANMAX COMÉRCIO LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Raul Azevedo, s/nº - Santo Antônio, favorável a aprovação do Estudo de Impacto da Vizinhança, bem como pela alteração do uso do solo, por se tratar de empreendimento em operação em área consolidada, condicionado, previamente as seguintes condicionantes:

- a) Pagamento da outorga onerosa de alteração do uso;
- b) Atenda a legislação vigente em relação aos seguintes índices urbanísticos: (atendendo 50% da taxa de permeabilidade e atenda as vagas de estacionamento, conforme parecer nº 1145/2020 da DIAP/IMPLURB), uma vez que a análise do IMMU não se refere a essa exigência.
- c) A medida compensatória deverá ser recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU); e
- d) Retire os tubos de PVC fixados na calçada.

Ausência da CMM, CREA/AM, FIEAM.

4. DECISÃO N.º 21/2021 – CMDU

PROCESSO: 11540/2020

INTERESSADO: L L SERVICOS FUNERARIOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: MANIFESTAÇÃO QUANTO AO OFÍCIO DO CENTRO EDUCACIONAL PINGO DE GENTE LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pela **MANUTENÇÃO DA DECISÃO ANTERIOR**, para o imóvel localizado na Rua Senador Leitão da Cunha, nº 324, São Francisco, em atenção à manifestação do Centro Educacional Pingo de Gente Ltda (anexa), considerando que para a atividade requerida, conforme o Plano Diretor de Manaus, não há exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e de análise de tráfego, tendo sido os critérios para aprovação e licenciamento seguidos conforme a legislação urbanística em vigor, tendo o interessado atendido todas as fases de análise e apresentação de documentos, aprovando a manutenção da Decisão 430/2020, registrada na ATA da 49ª – Reunião Ordinária de 07 de dezembro de 2020, com suas condicionantes.

Destacar que a desobrigação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para funerárias está previsto no Art. 93, inciso XVII da Lei nº 2154 de 25 de julho de 2016.

Abstenção da PGM, por suspeição.

5. DECISÃO N.º 22/2021 – CMDU

PROCESSO: 9823/2020

INTERESSADO: ALUIZIO SOUZA VIEGAS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na R. Visc. de Taunay, nº 26 - Quadra 53 - Cidade Nova, sendo favorável apenas para a atividade de CNAE: 821130000 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo - Serviço Tipo 1, para que possa funcionar apenas a sede administrativa da empresa.

Ausência da CMM.

6. DECISÃO N.º 23/2021 – CMDU

PROCESSO: 5174/2020

INTERESSADO: INSTITUIÇÃO ADVENTISTA DE EDUCAÇÃO NOROESTE BRASILEIRA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

ASSUNTO: REANÁLISE QUANTO AS MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS APROVADAS ANTERIORMENTE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pela **RATIFICAÇÃO DO DEFERIMENTO ANTERIOR**, ficando para o habite-se total a condicionante de apresentação da Licença de Operação da ETE – LO.

Flexibilizar o afastamento lateral, desde que seja elevada a 1,80m qualquer abertura para ventilação e iluminação nesta lateral e quanto ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), acompanhando as medidas mitigadores e compensatórias apontadas na análise da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), conforme já relatado na DECISÃO N.º 293/2020, de 26 de agosto de 2020.

Ausência da CMM.

7. DECISÃO N.º 24/2021 – CMDU

PROCESSO: 10227/2020

INTERESSADO: TEREZINHA CALDEIRA DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Maturacá, nº 51, quadra 32, conjunto Cidade Nova – Cidade Nova, pelo fato do imóvel não possuir afastamento lateral mínimo para ter aberturas.

O Interessado deverá atender pelo menos 50% da área permeável (adendo do SINDUSCON/AM).

Em caso de ampliação, a legislação vigente deverá ser atendida (adendo da FIEAM).

8. DECISÃO N.º 25/2021 – CMDU

PROCESSO: 12183/2020

INTERESSADO: URSULA RODRIGUES MACEDO DE ARAUJO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO E O PEDIDO DE REENQUADRAMENTO (FLS. 9)**, para o imóvel localizado na Av. Cecília Meireles, Nº 674, Lt N Res Integrado Ponta Negra Bairro - Ponta Negra, tendo em vista que a atividade não está em

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

funcionamento e quanto a alteração de uso do solo é necessário a existência do estudo de impacto de sistema viário, conforme o artigo 99, 1º Lei 1.838/2014, pois trata-se de um imóvel em uma via que possui acesso independente do acesso do loteamento aprovado.

Ausência da CMM, CREA/AM, FIEAM e SINDUSCON/AM.

9. DECISÃO N.º 26/2021 – CMDU

PROCESSO: 10520/2020

INTERESSADO: HELENA BRANDAO ARAUJO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Fernando Esquio, Nº 16, Quadra 09, Conjunto Vista Bela – Planalto, desde que o requerente apresente o que é solicitado no artigo 7º, inciso II e que o IMPLURB realize a devida verificação conforme Lei do habite-se simplificado.

Ausência da CMM, CREA/AM, FIEAM e SINDUSCON/AM.

10. DECISÃO N.º 27/2021 – CMDU

PROCESSO: 6280/2020

INTERESSADO: JOAO OCTAVIO BELFORT DOS SANTOS BASTOS

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua D6 (Jacunã), Lote 12, S/N, Novo Aleixo, Loteamento Nascente das Águas Claras, flexibilizando a diferença de 0,50m (meio metro) na testada do lote a desmembrar e remanescente, uma vez que não inviabiliza a realização de projetos de acordo com a legislação.

Observar que qualquer projeto elaborado para os lotes (12A e 12B), na sua aprovação, deverá atender rigorosamente a legislação vigente.

Ao emitir a certidão de desmembramento, as condicionantes deverão ser averbadas na certidão de desmembramento, assim como no Registro de Imóveis tanto no lote desmembrado, quanto no lote remanescente (adendo do CAU/AM).

Ausência da CMM e CREA/AM.

11. DECISÃO N.º 28/2021 – CMDU

PROCESSO: 7869/2020

INTERESSADO: RODRIGO SOARES BARBOSA EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Jaboti (Antiga Rua C-04), S/N, Lote 13, Quadra C-11, Novo Aleixo, Loteamento Nascente das Águas Claras, flexibilizando a diferença de 0,50m (meio metro) na testada do lote a desmembrar e remanescente.

O Interessado deverá proceder com a formalização dos processos de Regularização e Habite-se das unidades (adendo do IMPLURB).

Ausência da CMM e CREA/AM.

12. DECISÃO N.º 29/2021 – CMDU

PROCESSO: 8524/2020

INTERESSADO: JOSÉ WANER DE SOUZA NEVES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Padre Agostinho Caballero Martin, nº 147, Esquina com Rua José Tadros, Bairro Santo Antônio, considerando que se trata de uma obra consolidada e em funcionamento e por avaliar que neste momento o empreendimento fechado trará maiores prejuízos, tanto econômicos como sociais, desde que:

i - Cumpra integralmente as pendências documentais da área a ser regularizada;

ii - Não tenha aberturas para os vizinhos;

iii - Cumpra integralmente a área permeável (15%);

iv - Assine o termo de área *non aedificandi*; e

v - Qualquer alteração siga rigorosamente o Plano Diretor da Cidade de Manaus.

O peitoril deverá ser elevado a pelo menos 1,80m preservando a privacidade da vizinhança (adendo da FIEAM).

Ausência da CMM.

13. DECISÃO N.º 30/2021 – CMDU

PROCESSO: 10735/2020

INTERESSADO: MARIA INES SOUZA DE JESUS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Okitan, N° 59, Bairro: Colônia Santo Antônio, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral, condicionada a assinatura do termo de área *non aedificandi*, considerando a apresentação da vaga de garagem e a construção consolidada.

Ausência da CMM, CREA/Ame FIEAM.

Também foi convertido o seguinte processo em diligência:

14. DILIGÊNCIA N° 06/2021

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007365

INTERESSADO: ISABELE PAULO DE LIRA MELO E CIA LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por **DEVOLVER** o processo ao **IMPLURB**, para as devidas providências, tendo em vista o lapso temporal entre a última análise e o encaminhamento do processo ao CMDU, é necessário verificar se a situação fática se mantém, bem como se há interesse, por parte da empresa requerente, no prosseguimento do feito.

Considerar o recebimento dos autos distribuídos no CMDU em 21 de janeiro de 2021, após consulta, verificando-se que a última manifestação foi em JULHO DE 2018 (fls. 62/63).

15. DILIGÊNCIA N° 07/2021

PROCESSO: 4088/2020

INTERESSADO: ISRAEL MATOS TORRES

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para manifestação do setor técnico do **IMPLURB**, tendo em vista a questão **TÉCNICA** envolvida na demanda, destacando-se como imprescindível à resolução da demanda, considerando que já foi solicitada uma manifestação conclusiva do **IMPLURB** de questionamento já anteriormente submetido ao órgão, porém, não esclarecido (fls. 68/69).

Esclarecer que tal questionamento merece ser respondido em razão de manifestação do **IMPLURB**, anteriormente, nos autos do Processo 8220/2018 (fl. 73).

Apontar que na referida manifestação fora indicado, inclusive, o **REGISTRO IMOBILIÁRIO EM REGIME DE CONDOMÍNIO**, no qual, o lote objeto deste processo se encontra inserido.

A Resolução 001/2021- CMDU, que versa sobre a regulamentação da inclusão, pelo requerente, de novos documentos e/ou informações aos processos que estiverem em análise no âmbito do Conselho, foi aprovada na íntegra, nos termos apresentados pelo Presidente.

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, 29 de janeiro de 2021.

CARLOS ALBERTO VALENTE ARAÚJO
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

KEPPLER PENA DE ARAÚJO 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

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

AFONSO LUIZ COSTA DE LINS JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante do CREA/AM

DOMINGOS SÁVIO ALBINO SAMPAIO
Conselheiro Titular Representante do IMMU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUAS

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 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 MANAUAS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU