

ATA DA 02ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 27/01/2021 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, 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 1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 21.01.2021. 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 04/2021 – CMDU

PROCESSO: 9563/2020

INTERESSADO: JOÃO BATISTA RIBEIRO DE PAULA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Havana, nº 264, Conjunto Nova Cidade - Nova Cidade, divergindo da Comissão Técnica de Planejamento Controle Urbano (CTPCU), em função da área do empreendimento (35,00m²), sendo favorável ao reenquadramento das atividades, para **COMERCIAL TIPO 2**, com o pagamento de outorga onerosa, desde que:

- i. Atenda a quantidade mínima de vagas de estacionamento, conforme exige a legislação.
- ii. Apresente a anuência dos moradores da via, conforme a exigência da legislação e dentro do prazo de 180 dias após a expedição da CIT, considerando o período da Pandemia no Novo Corona Vírus – COVID 19.

Ausência da ADEMI.

2. DECISÃO N.º 05/2021 – CMDU

PROCESSO: 11303/2020

INTERESSADO: D'LUNA ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Tancredo Neves, 2186, Bairro Flores, acompanhando o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), sendo **FAVORAVEL** à alteração do uso do solo pretendida, com a devida cobrança de outorga onerosa, sem necessidade de anuência dos vizinhos.

Ausência da ADEMI.

3. DECISÃO N.º 06/2021 – CMDU

PROCESSO: 6318/2019

INTERESSADO: 3M MANAUS INDÚSTRIA DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA****EMENTA: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, acompanhando o Parecer Técnico da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), quanto à aprovação do **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Torquato Tapajós, nº 19307 – Área de Transição Urbana, quanto às medidas mitigadoras, condicionando o cancelamento do mesmo à apresentação da Anuência da SEMINF (conforme consta no PARECER 880/19 da DIAP – fl. 91), bem como em relação às medidas compensatórias, sugerindo que o valor seja destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU). Ausência da ADEMI.

4. DECISÃO N.º 07/2021 – CMDU**PROCESSO: 8936/2020****INTERESSADO: A INICIATIVA PARTICIPAÇÕES LTDA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua João Paulo I, nº 350 – Alvorada, flexibilizando a área permeável, os afastamentos frontais e laterais, os vão de iluminação e ventilação dos lavabos do 1º e 2º pavimento, desde que:

- i. Atenda a quantidade necessária de vagas de estacionamento, conforme a legislação, dentro do limite do lote;
- ii. Ajuste a largura da escada, conforme exige a legislação vigente;
- iii. Não haja abertura para os lotes vizinhos ou peitoril com altura mínima de 1,80m;
- iv. Apresente o AVCB, emitido pelo CBMAM;
- v. Assine o termo de área *non aedificandi*; e
- vi. Providencie a ventilação mecânica dos ambientes dos lavabos do 1º e 2º pavimentos.

5. DECISÃO N.º 08/2021 – CMDU**PROCESSO: 10467/2020****INTERESSADO: MARINA GORDINHO AGUIAR****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 Heisei, nº 31-1, Colônia Cachoeira Grande, flexibilizando os afastamentos laterais, desde que:

- i. Apresente Certidão Narrativa de Registro de Imóveis atualizado, bem como faça a juntada da respectiva ART, uma vez que juntou aos autos, memorial descritivo de projeto de abastecimento de água e destino final.
- ii. Assine o termo de área *non aedificandi*.
- iii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

6. DECISÃO N.º 09/2021 – CMDU**PROCESSO: 11502/2020****INTERESSADO: MARIA DE FÁTIMA RAMOS TAVARES**

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Luiz Pontes, Lote 02, Quadra 21-A, Loteamento Jardim de Versailles, nº 67 - Planalto, flexibilizando a área permeável e afastamento frontal, sendo neste último, condicionado a assinatura do termo de área *non aedificandi* e compromisso de que novas reformas de ampliação atendam a legislação vigente.

7. DECISÃO N.º 10/2021 – CMDU**PROCESSO: 372/2020****INTERESSADO: MARIA LUCIA VASCONCELOS FERREIRA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Coronel Monteiro Tapajós, nº 26, Q/119, Conjunto Cidade Nova, Etapa 2, Núcleo 3 – Cidade Nova, flexibilizando o afastamento lateral, por tratar-se de uma edificação de um pavimento (fls. 41), condicionado a regularização da pendência documental.

8. DECISÃO N.º 11/2021 – CMDU**PROCESSO: 10582/2020****INTERESSADO: ROMARIO DO VALES PEREIRA****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 Rua Juan Arduino, 125, Quadra 3 Lt 4 – Distrito Industrial I, considerando que a área se mantém com características residenciais, e pela comprovação nos autos de que a calçada está sendo utilizada como estacionamento do referido estabelecimento.

9. DECISÃO N.º 12/2021 – CMDU**PROCESSO: 7914/2020****INTERESSADO: RAIMUNDO ANTONIO DE SOUZA GOMES****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 Lagoa da Prata, nº.184 - Flores, flexibilizando os afastamentos laterais e frontal, que estão em desacordo com plano diretor vigente do município de Manaus, contudo deverá assinar o termo de área *non aedificand* e quaisquer outras alterações deverão seguir as normativas vigentes no plano diretor de Manaus.

10. DECISÃO N.º 13/2021 – CMDU**PROCESSO: 7127/2019****INTERESSADO: WEBSTER DINIZ PEREIRA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****EMENTA: MUDANÇA DE USO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Constelação de Aquarius, nº 8, Morada do Sol - Aleixo, acompanhando o Despacho n.º 268 – 2020/PROJUR – IMPLURB (fl. 86), até que regularize a situação junto ao IMPLURB.

11. DECISÃO N.º 14/2021 – CMDU

PROCESSO: 10834/2020

INTERESSADO: NEPOMUCENO EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Natori, nº 11, Quadra E, Lote 12, Residencial Jardim Sumire, Parque 10 de Novembro, considerando o Parecer da CTPCU (fls. 37-42), para as atividades solicitadas, dispensado o pagamento de outorga onerosa em se tratando de microempresa (ME), bem como a anuência dos moradores em razão do baixo impacto das atividades (Tipos 1 e 2).

12. DECISÃO N.º 15/2021 – CMDU

PROCESSO: 15543/2019

INTERESSADO: CELL SITE SOLUTIONS - CESSÃO DE INFRAESTRUTURA S.A

PLEITO: REGULARIZAÇÃO PARA TORRE DE TELEFONIA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO PARA TORRE DE TELEFONIA**, para o imóvel localizado na Av. Dublin, nº 1005, Planalto, Loteamento Parque Residencial Campos Elíseos, em consonância com o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), desde que atendida a resolução 001/2019 e comprovada as doações das mudas conforme condicionado no parecer da comissão técnica.

A anuência da defesa civil municipal deverá ser apresentada, por estar localizado em área de risco R3 (adendo da FIEAM).

Por fim, deverá resolver as pendências quanto à documentação (item I) do Parecer DIAP (adendo da FIEAM).

13. DECISÃO N.º 16/2021 – CMDU

PROCESSO: 10605/2020

INTERESSADO: JOSE VALMIR DE OLIVEIRA SOUSA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Trav. I, Tapetinga, Lote 13, Quadra H 22, N.º S/N, Novo Aleixo, flexibilizando a área do poço de ventilação item 2. a) do parecer da DIAP fls. 62 dos autos, para emissão da CERTIDÃO, uma vez que não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao PLANO DIRETOR URBANO E AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE MANAUS.

14. DECISÃO N.º 17/2021 – CMDU

PROCESSO: 5888/2020

INTERESSADO: ALVOBRAS INDUSTRIA E COMERCIO DE SANEANTES E COMESTICOS DA AMAZONIA LTDA

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 Visconde de Sinimbu – Flores, considerando a manifestação da CTPCU, ratificando a decisão anterior, sendo **DESFAVORAVEL** à expedição da Certidão pretendida, enquanto as exigências não forem cumpridas.

Também foi convertido o seguinte processo em diligência:

15. DILIGÊNCIA Nº 02/2021

PROCESSO: 8482/2020

INTERESSADO: PETER JAN TILANUS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que apresente de forma adequada o seu pedido a este Conselho e as justificativas para tal, inclusive quanto a mudança do projeto em desacordo com o que outrora fora devidamente autorizado pelo IMPLURB (Alvará de 2013), que entende-se dentro dos padrões e ditames legais e assim, proceder-se a análise e deliberação.

16. DILIGÊNCIA Nº 03/2021

PROCESSO: 8924/2020

INTERESSADO: A INICIATIVA PARTICIPAÇÕES LTDA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que faça a análise técnica definitiva, e assim, havendo pendências, encaminhe o processo ao CMDU para análise e deliberação, em atenção às informações apresentadas pelo interessado a partir das folhas 90 do presente processo que visam responder pendências do Parecer 1845/2020.

17. DILIGÊNCIA Nº 04/2021

PROCESSO: 11572/2020

INTERESSADO: METAL ALUMINIO LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** à **COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CTPCU)**, para análise da documentação apresentada (anexa), onde solicita a reanálise em relação ao reenquadramento da atividade, para que posterior retornar ao CMDU para conclusão da análise do pleito.

18. DILIGÊNCIA Nº 05/2021

PROCESSO: 8927/2020

INTERESSADO: A INICIATIVA PARTICIPAÇÕES LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que a Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP), analise a documentação apresentada pelo Interessado, conforme descrição a seguir:

1. Quanto à documentação:

- a. Não apresentou registro de imóveis, solucionar;
- b. Não apresentou memorial descritivo quanto as soluções de esgotamento sanitário;
- c. Não apresentou RRT de Levantamento Técnico e nem de Laudo Técnico, para substituir a de execução, solucionar;
- d. Não apresentou memorial descritivo informando qual atividade será desenvolvida no local conforme Decreto nº 4.648/2019;

2. Quanto aos índices urbanísticos, arquitetura, projetos complementares e outros:

- a. Não apresentou planta de implantação contendo quais os afastamentos mínimos da edificação para os limites do terreno, área permeável, vagas de estacionamento, área total construída, localização na malha viária e área total do terreno;
- b. Não atende a legislação quanto a área permeável mínima, onde deveria apresentar 15% da área do terreno, e a mesma encontra-se inexistente;
- c. Não atende a legislação quanto aos afastamentos frontais e laterais, onde deveriam apresentar afastamento frontal: 5,00m, afastamentos laterais: 2,50m/2,50m e fundos 2,50m, e conforme observa-se os mesmo encontram-se nulos;
- d. Não indicou em projeto a largura da escada de acesso aos pavimentos superiores, solucionar;
- e. A edificação não atende a legislação quanto aos vão de iluminação e ventilação.

Manaus, 27 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/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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU