

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 33ª (TRIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 15/09/2021 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, 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 a ata da 32ª (TRIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 08.09.2021. 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 318/2021 – CMDU

PROCESSO: 563/2019

INTERESSADO: NOGUEIRA GESTÃO EMPRESARIAL LTDA - ME

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 Barão de Itamaracá, Lotes 11 e 12, Quadra C06 – Flores, flexibilizando os afastamentos laterais, desde que:

i. Não haja abertura em hipótese alguma ou peitoril mínimo de 1,80m para o lote vizinho, a ser confirmado pelo IMPLURB.

Com relação à CIT nº 3107/2017, o IMPLURB deverá verificar se todas as condicionantes daquela certidão foram atendidas (adendo da PGM).

Ausência da CMM.

2. DECISÃO N.º 319/2021 – CMDU

PROCESSO: 81/2021

INTERESSADO: RICARDO DE SALES MAGALHÃES

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida São Jorge, 20 – São Jorge, considerando o não atendimento dos afastamentos, número de vagas de estacionamento e taxa de permeabilidade, não sendo possível a flexibilização dos parâmetros urbanísticos.

Ausência da CMM.

3. DECISÃO N.º 320/2021 – CMDU

PROCESSO: 3878/2021

INTERESSADO: ANA KELLY LIMA DIAS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMM U

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Luiz Olavo (antiga Rua 24), Nº 952 – Parque 10 de Novembro, considerando que a via ainda possui característica de uma via com predominância de uso residencial, o problema de estacionamento já existente no bairro do Parque Dez devido à existência de várias atividades de comércio e serviço no entorno e a ausência de estacionamento pelo estabelecimento.

A relatora primordial da VISA MANAUS, retirou o voto, acompanhando na íntegra a manifestação do IMM U, pelo INDEFERIMENTO, assim como os demais conselheiros.

Ausência da CMM.

4. DECISÃO N.º 321/2021 – CMDU

PROCESSO: 2797/2021

INTERESSADO: NAIDE CHAVES DE MELLO

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMM U

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Aluizio Brasil esquina com Rua Aristofano Antony, 688 – Petrópolis, em consonância com o Parecer n.º 0362/2021, emitido pela CTPCU, considerando que o lote já possui uma divisão consolidada e por trata-se de herança; que, na nova proposta de desmembramento ocorreu maior similaridade dos lotes e que o desmembramento não descaracterizará a similaridade dos lotes vizinhos localizados no Bairro Petrópolis.

Voto primordial do IMM U, vencedor, na forma acima, acompanhado dos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CAU/AM, CDL/MANAUS, CREA/AM, CRC/AM, FIEAM, IMPLURB, SEMINF, SINDUSCON/AM, SINTRACOMECA/AM e CMM;

Voto contrário da CASA CIVIL, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMMAS, SEMEF e VISA MANAUS.

Ausência da PGM.

5. DECISÃO N.º 322/2021 – CMDU

PROCESSO: 9529/2020

INTERESSADO: TELEFÔNICA BRASIL S.A.

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA

EMENTA: PEDIDO DE REENQUADRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA** e o **REENQUADRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Arthur de Souza, Nº 373, Bairro: Colônia Terra Nova, considerando:

i. Que se trata de um pedido de CIT com pedido superveniente de uma torre/poste de telefonia de 18m de altura em uma pequena área ocupada;

ii. Que a manifestação da GPS sobre a localização do imóvel em epígrafe, informando que se pode tratar de área institucional ou do sistema viário;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- iii. Que o parecer da GIT não informa se estamos diante de um loteamento residencial;
- iv. Que a CTPCU também não se manifesta claramente sobre o indeferimento ou deferimento do pedido interposto, apesar de calcular inclusive a incidência de outorga onerosa; e
- v. Por fim, que este colegiado pode se manifestar sobre matéria novo trazida ao seu conhecimento. Ausência da CMM.

6. DECISÃO N.º 323/2021 – CMDU

PROCESSO: 12643/2020

INTERESSADO: JUCILENE DOS ANJOS SANTOS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: RECONSIDERAÇÃO REFERENTE À ÁREA PARA COBRANÇA DA OUTORGA ONEROSA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pela manutenção da cobrança da outorga onerosa em relação ao lote total, qual seja, 450m², **INDEFERINDO** o pleito.

Abstenção da PGM, considerando a impossibilidade de ouvir a leitura do voto, por problemas com a internet.

Ausência da VISA MANAUS.

7. DECISÃO N.º 324/2021 – CMDU

PROCESSO: 4605/2021

INTERESSADO: THIAGO RIBEIRO DE MATTOS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/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 Autaz Mirim, Nº 2827 – Coroado, acompanhando o Parecer da CTPCU, para a atividade CNAE 383949900 - Recuperação de materiais não especificados anteriormente, reclassificada como Industrial Tipo 3, condicionada ao pagamento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, sendo as atividades 468770200 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas não-metálicos, exceto de papel e Papelão; e 468770300 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas metálicos, permitidas para o local, dispensando a anuência dos imóveis vizinhos.

Ausência da VISA MANAUS.

8. DECISÃO N.º 325/2021 – CMDU

PROCESSO: 6385/2021

INTERESSADO: DONA CARMELA RESTAURANTE DELIVERY EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Profº Nilton Lins, nº 4188, Parque das Palmeiras I, Bairro Flores, acompanhando a CTPCU, considerando que ao analisar o entorno do imóvel, foram observadas residências nos lotes confrontantes ao imóvel em questão, e por este motivo as faltas de vagas, em especial carga e descarga podem gerar grandes transtornos aos vizinhos.

Ausência da CMM.

9. DECISÃO N.º 326/2021 – CMDU

PROCESSO: 5527/2021

INTERESSADO: CRECHE ESCOLA MONTE MORIA EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Pedro Teixeira, Nº 186, Conjunto Kíssia – Dom Pedro, em **CONCORDÂNCIA** com as conclusões apresentadas pela CTPCU, flexibilizando a exigência do número de vagas de estacionamento e com a condicionante de que a alteração do uso do solo deverá ter a anuência dos vizinhos, sob pena de perda do licenciamento e dispensando o pagamento de outorga onerosa, em virtude da requerente ser microempresa.

A anuência dos vizinhos que poderá ser apresentada em até 180 dias, considerando as medidas de prevenção ao novo corona virus.

Ausência da CMM.

10. DECISÃO N.º 327/2021 – CMDU

PROCESSO: 2018.00796.00824.0.000863

INTERESSADO: CARLA DERCILIA ANTUNES COUTO SOBRAL

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Itaciara, Quadra 04, casa 19 – Cidade Nova I, flexibilizando a exigência da área permeável, da iluminação e ventilação do banheiro, bem como dos afastamentos laterais desde que, em relação aos afastamentos laterais não haja aberturas ou vão que sejam capazes de violar a privacidade dos imóveis vizinhos.

Ressaltar que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausência da CMM.

11. DECISÃO N.º 328/2021 – CMDU

PROCESSO: 6919/2021

INTERESSADO: HYGGE PROJETOS DE ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E CONSULTORIA - EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Rio Purus, 660 – Quadra 37, Conjunto Vieiralves, Nossa Senhora das Graças, considerando o Parecer nº 0337/2021 da CTPCU (fls. 47 – 52), devendo levar em consideração as seguintes condicionantes:

a) Ao pagamento da outorga onerosa a seguir calculada;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- b) Da efetiva disponibilização de 04 vagas de estacionamento quando do início das atividades empresariais;
 - c) Da anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os seus existentes, que poderá ser apresentada em até 180 dias, considerando as medidas de prevenção ao novo corona virus.
- Ausência da CMM.

Em seguida deu-se início a análise dos artigos finais do Novo Regimento Interno do Conselho, na condução do Assessor do CMDU, Sr. Eraldo Bandeira Machado, tendo ficado definido o envio da versão final a todos os membros do CMDU, para posterior aprovação do texto final.

Posteriormente ficou acertado que o assunto proposto quanto a Resolução do CMDU processo nº 11320/2020 – Amazonas Energia, tendo em vista a problemática quanto ao valor da obra para a realização do cálculo da Medida Compensatória a ser estipulada para a obra de instalação da Subestação Parque Dez, seria analisado pela Procuradoria Jurídica do IMPLURB, após a propositura realizada pelo CREA/AM, SINDUSCON e FIEAM, ficando para uma reunião posterior a discussão do tema.

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, 15 de setembro 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

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

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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