

**ATA DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 27/10/2021 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/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 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 20.10.2021. 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 384/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 10333/2021**

**INTERESSADO: BRUNO RODRIGUES DERZI**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua dos Jasmins, n° 334, Quadra H, Conjunto Tiradentes - Aleixo, flexibilizando as irregularidades dos vãos de iluminação e ventilação, pois são desconformidades que atingem tão-somente os moradores do imóvel.

No que concerne ao item de documentação não atendido, não há qualquer flexibilização a ser feita, devendo ser apresentada a CND em relação ao IPTU do imóvel.

Alertar que **a certidão deve ser expedida em nome do proprietário do imóvel**, ou seja, daquele que consta no registro imobiliário como tal.

Ausência do CAU/AM, CASA CIVIL e SEMMAS.

**2. DECISÃO N.º 385/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 7775/2021**

**INTERESSADO: MARIA ROSINEIDE MARINHO DE SIQUEIRA**

**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 Betânia (Antiga Rua Diagonal), N° 05, Quadra 11, Bairro Betânia, desde que a interessada realize a assinatura do termo de área *non aedificandi* e que conste na certidão de habite-se que toda e qualquer nova alteração realizada no imóvel deverá atender integralmente a legislação municipal vigente.

**3. DECISÃO N.º 386/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 3696.2021**

**INTERESSADO: MARIA CRISTINA OLIVEIRA DE SOUZA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Luis De La Quintana, N° 21, Rua 03 Quadra B, Sangrillá IV – Bairro: Parque Dez de Novembro, flexibilizando os afastamentos lateral e fundo, desde que:

- i. Ajuste a área permeável do empreendimento para que se atenda 50% do exigido pela legislação ou seja 7,5%; e
- ii. Em caso de ampliação siga a legislação vigente.

**4. DECISÃO N.º 387/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 11222/2020**

**INTERESSADO: DROGARIA SÃO CARLOS LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida D. Pedro I, n° 478, Conjunto Habitacional D. Pedro I – Bairro: D. Pedro I, flexibilizando a área permeável, do afastamento frontal, laterais e fundo, bem como das vagas de estacionamentos, desde que:

- i. Não haja abertura para os lotes vizinhos ou peitoril com altura mínima de 1,80m.
- ii. Assine o termo de área *non aedificandi*; e
- iii. O passeio público fique livre e desimpedido, numa largura mínima de 1,20m, para a circulação de pessoas.

**INDEFERIR a questão da rampa construída no imóvel, uma vez que do ponto de vista urbanístico, não poderia ter sido construída da maneira atualmente existente, além de:**

- i - Está acontecendo em passeio público, o que não é permitido em nenhuma hipótese; e
- ii - Está em total discordância das normas técnicas da ABNT sobre a construção de rampas de acessibilidade.

Voto primordial da FIEAM, vencido, com as flexibilizações constantes no item 1, deferindo a rampa na forma atual, acompanhado pelos conselheiros da CDL/MANAUS, CMM, CREA/AM, CRC/AM, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM;

Voto contrário do CAU/AM, vencedor, com as flexibilizações expostas no item 1, com o indeferimento da rampa, na forma apresentada atualmente, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, CASA CIVIL, IMPLURB, IMMURB, PGM, SEMMAS, SEMINF, SEMEF e VISA MANAUS;

Abstenção da AGEMAN, por problemas com o sinal da internet.

**5. DECISÃO N.º 388/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 11180/2018**

**INTERESSADO: FRANCISCO BEZERRA DE ALBUQUERQUE**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rainha Da Paz, Nº 45 - São Jorge, flexibilizando o afastamento frontal, desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*;
- ii. Providencie a elevação do muro na área da escada frontal, afim de que não haja visibilidade para o lote vizinho, numa altura mínima de 1,80m, a ser comprovado pelo IMPLURB.

**6. DECISÃO N.º 389/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 1446/2021**

**INTERESSADO: R C E SILVA ODONTOLOGIA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

**VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Rio Purus, n. 520 Quadra 49, Conjunto Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, flexibilizando as sete vagas de estacionamento que faltam, com o devido pagamento da outorga onerosa.

A validade da CIT será conforme a validade do contrato de locação do imóvel alugado para auxiliar na quantidade de vagas de estacionamento (adendo da SEMEF).

O Interessado deverá afixar, no estabelecimento principal, placas indicativas quanto ao estacionamento locado (adendo da SEMEF).

Voto primordial do IMPLURB, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CASA CIVIL, CAU/AM, PGM, IMM, SEMMAS e SEMINF;

Voto vista da CMM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CDL/MANAU, CREA/AM, CRC/AM, FIEAM, SEMEF, VISA MANAU, SINDUSCON/AM e SINTRACOME/AM.

**7. DECISÃO N.º 390/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 3515/2021**

**INTERESSADO: Z F MARTINS DE OLIVEIRA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM**

**VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Travessa Hilda Cunha, Nº 12, Conjunto Renato Souza Pinto 2, Nova Cidade, acompanhando a relatoria primordial, condicionando:

- i. Anuência de mais de 50 dos vizinhos na mesma via de acesso do terreno que estejam a 100m pra cada lado da via, em ambos os lados da via;
- ii. Análise de Tráfego, aprovada pelo órgão municipal de Trânsito; e
- iii. Pagamento de outorga onerosa.

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

O conselheiro da CMM, acompanhou o voto primordial, assim como os demais conselheiros.

**8. DECISÃO N.º 391/2021 – CMDU****PROCESSO: 9759/2020****INTERESSADO: CARLOS ALBERTO VICENTIM****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Bispo De Hebron, Nº 215, Conjunto Residencial Hiléia II – Redenção, flexibilizando os índices urbanísticos que não atendem a legislação, considerando não haver qualquer prejuízo ou incômodo à vizinhança local. Ausência do CAU/AM, CASA CIVIL e SEMMAS.

**9. DECISÃO N.º 392/2021 – CMDU****PROCESSO: 5679/2021****INTERESSADO: ELSA OTILIA HEUFEMANN BARRIA****PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Toy Hashi, Lote 07 Quadra F, S/ Nº, Parque Dez de Novembro, conforme proposto de um lote de 280,95m<sup>2</sup> de área e 76,21m de perímetro em 2 lotes, sendo lote 01 com 140,42m<sup>2</sup> e o lote 02 com 140,53m<sup>2</sup> de área, ambos com testada de 10m.

Na próxima etapa do processo, nenhum índice urbanístico será objeto de flexibilização pelo CMDU (adendo da ADEMI).

Ausência da CASA CIVIL e SEMMAS.

**10. DECISÃO N.º 393/2021 – CMDU****PROCESSO: 9440/2021****INTERESSADO: MR TECNOLOGIA E INOVAÇÃO EIRELI****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Ladário, nº 16, quadra C, Conjunto Flores, Flores, para o desenvolvimento da atividade de escritório de referência, acompanhando parcialmente o Parecer da CTPCU, para as atividades passíveis de reenquadramento, com a inclusão da atividade CNAE 477410000 – COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS ÓPTICA (COMERCIAL TIPO 1), acatando as justificativas às fls. 76, condicionando à:

i - Apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes e podem ser apresentadas em até 180 dias devido às novas normas em função da pandemia de corona vírus;

ii - Que conste no corpo da CIT a proibição da utilização da calçada para estacionamento de veículos sob pena de cancelamento da Certidão e Alvará de Funcionamento, conforme determinação da legislação pertinente.

Destacar que de acordo com o cartão CNPJ (fls. 18 e 19), fica a empresa isenta do pagamento de outorga onerosa.

**11. DECISÃO N.º 394/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 9443/2021**

**INTERESSADO: ANDRE LUIS BESSA SEGUNDO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Interna, Lote 185, Quadra 149, Condomínio Residencial Vila Gaia, Parque Dez de Novembro, **FLEXIBILIZAÇÃO** dos índices urbanísticos em desacordo com a legislação, uma vez que não gerará discrepância ao Plano diretor.

A anuência dos moradores deverá ser apresentada, podendo ser juntada aos autos em até 180 dias, considerando as medidas de prevenção ao novo coronavírus (adendo do CREA/AM).

Ausência da CASA CIVIL e SEMMAS.

**12. DECISÃO N.º 395/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000817**

**INTERESSADO: AMAZONAS DIST DE ENERGIA S/A**

**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 no Loteamento João Paulo – Cidade Nova, Margem Esquerda da Av. das Torres, Sentido AM-010 – Lago Azul, considerando as manifestações da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano – CTPCU e da Procuradoria Geral do Município – PGM, com as seguintes ressalvas:

i. A aprovação do EIV, condicionando, entretanto, a apresentação da Licença Ambiental e do Parecer e Projeto Aprovado de análise de tráfego, emitido pelo órgão Executivo de Trânsito Municipal;

ii. A alteração do uso do solo, com o devido pagamento da outorga onerosa, visando a emissão da CIT, para as seguintes Atividades: CNAE: 351230000: Transmissão de energia elétrica - USO/CLASSIFICAÇÃO: Industrial Especial Tipo 5 e CNAE: 422190200 - Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica - USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço Tipo 5 com extensão de com 0,7 Km de extensão (fls. 2 e 44) margeando a Av. das Flores.

iii. Quanto às medidas compensatórias, sugere-se que o valor correspondente seja depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Destacas que qualquer intervenção pública na área em análise, não caberá ao poder público nenhum tipo de indenização (adendo da SEMEF).

Também foram convertidos os seguintes processos em Diligência:

**13. DILIGÊNCIA N.º 71/2021**

**PROCESSO: 9794/2020**

**INTERESSADO: AHMAD MAHMOUD MOHAMMAD MANASRAH****RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para as devidas providências, considerando que no que concerne à questão da documentação (item 1) do PARECER 2541/2021 (fl. 185), imprescindível a demonstração, da regularidade da integralidade do terreno.

Nesse sentido, além do que apontado pela DIAP, no tocante à concessão de direito real de uso de bem público, solicita-se que a parte interessada apresente comprovante de regularidade do uso, uma vez que o mesmo é oneroso e deve ser anualmente pago ao Município de Manaus.

Quanto ao item 2.a., relativo ao uso do bem imóvel, verifica-se que não há nos autos informações necessárias à sua eventual alteração (p. ex., tipo de atividade que lá será exercida). Além disso, nesse aspecto, **imprescindível a análise prévia da CTPCU**.

Quanto aos demais itens, deixa-se para analisar após a regular instrução do processo, conforme pontuado acima.

**14. DILIGÊNCIA Nº 72/2021****PROCESSO: 6471/2021****INTERESSADO: JANE LUCIA COIMBRA CARDOSO****RELATORA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à **DIAP/IMPLURB**, para reanálise de seu parecer Nº 2590/21 de 06/10/2021, considerando que consta nos autos planta baixa (fl. 17) e foto do imóvel (fl. 25), que demonstram que o afastamento frontal é nulo e não de 2,75m, como consta na análise. Do mesmo modo solicitamos análise da existência de abertura para vizinhança e área permeável.

**15. DILIGÊNCIA Nº 73/2021****PROCESSO: 9297/2021****INTERESSADO: ALMIR JESINI FILHO****RELATORA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir por devolver o processo em epígrafe, visando nova manifestação do Interessado para apreciação da CTPCU antes da manifestação deste CMDU, a pedido do Requerente.

**16. DILIGÊNCIA Nº 74/2021****PROCESSO: 10367/2020****INTERESSADO: SUP SERVICOS DE CONSTRUCOES E MANUTENCAO EIRELI****RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para manifestação quanto ao item 9 da Informação nº 0176/2021 – DEGSR/SEMMAS, baseado na imagem em destaque na folha de número 4 (manifestação da relatora), onde o lote em questão se encontra inserido em loteamento aprovado denominado Conjunto Residencial MUCURIBE I, e se sobrepõe parcialmente em área verde/ outros do loteamento.

**17. DILIGÊNCIA Nº 75/2021****PROCESSO: 10185/2021****INTERESSADO: CENTRO EDUCACIONAL ESCOLAR LTDA**



**RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA à INTERESSADA**, para oportunizar a possibilidade de sanear algumas pendências, para uma nova análise por este Conselho.

Dessa forma, requer:

- a) Estudo de IMPACTO DE TRÁFEGO para sanear a parte dos impactos de entrada e saída das crianças da escola e verificação quanto à oferta de garagem se é possível o saneamento das vagas;
- b) Estudo de impacto de vizinhança (EIV); e
- c) Anuência dos vizinhos conforme legislação vigente.

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, 27 outubro de 2021.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE

Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU

Conselheiro Suplente Representante da PGM

KEPLER PENA DE ARAÚJO JÚNIOR

Conselheiro Suplente 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

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