

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 14ª (DÉCIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 05/05/2021 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/MANAU, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAU** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 28.04.2021. 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 127/2021 – CMDU

PROCESSO: 4740/2020

INTERESSADO: HAVAN LOJAS DE DEPARTAMENTO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL e FÁVORAVEL** ao cancelamento do **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (Parecer 106/2021), para o imóvel localizado na Av. Coronel Teixeira s/n, Ponta Negra, desde que o valor correspondente à medida compensatória seja recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano-FMDU (adendo da Casa Civil).

A medida mitigadora não deverá ser cobrada, considerando que já houve cobrança no momento do licenciamento ambiental, por parte do Governo do Estado do Amazonas (adendo da FIEAM).

Registrar que a sustação da medida mitigadora se dá, tendo em vista que o processo ambiental já supriu esta condição (adendo da PGM).

2. DECISÃO N.º 128/2021 – CMDU

PROCESSO: 10890/2019

INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO CULTURAL E EDUCACIONAL SÃO JOÃO BATISTA DE LA SALLE

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ISENÇÃO DO PAGAMENTO DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO**, para o imóvel localizado na Rua Antonio Raposo Tavares, N° 184, Bairro Dom Pedro I, acompanhando o Parecer n° 37-2021/PROJUR-IMPLURB (fls. 88/89), pelo motivo da instituição ser de natureza privada, auferindo lucros, não sendo possível caracterizá-la como “sem fins lucrativos”, além do fato da empresa não ser classificada como MEI, MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE com ATIVIDADES TIPO 1 E 2.

Ausência: CAU/AM, CASA CIVIL, SEMEF E ADEMI.

3. DECISÃO N.º 129/2021 – CMDU

PROCESSO: 846/2021

INTERESSADO: DANIEL DE SOUZA RABELO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: RETIFICAÇÃO DE CÁLCULO DE OUTORGA ONEROSA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **RETIFICAÇÃO DE CÁLCULO DE OUTORGA ONEROSA**, para o imóvel localizado na Rua Virgílio Diniz, 19 –Novo Aleixo, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (fls. 51-57), sendo favorável à readequação do valor da outorga onerosa.

Ausência: CASA CIVIL, ADEMI, SEMEF e ADEMI.

4. DECISÃO N.º 130/2021 – CMDU

PROCESSO: 1252/2018

INTERESSADO: CIVILCORP INCORPORAÇÕES LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

EMENTA: PEDIDO DE REPARCELAMENTO DA DÍVIDA ORIUNDA DA MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **PEDIDO DE REPARCELAMENTO DA DÍVIDA ORIUNDA DA MEDIDA COMPENSATÓRIA**, em cinco parcelas iguais, considerando a dificuldade financeira que a empresa vem passando devido à pandemia do novo *coronavírus*.

Ausência da CASA CIVIL, CAU/AM, SEMEF e ADEMI.

5. DECISÃO N.º 131/2021 – CMDU

PROCESSO: 3904/2020

INTERESSADO: MANAUARA V EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL** e **FÁVORAVEL** ao cancelamento do **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, acompanhando **parcialmente** o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, para o imóvel localizado na Avenida do Cetur, S/Nº - Bairro Tarumã, condicionando o seu cancelamento à apresentação da Licença Ambiental de Conformidade, não sendo necessário o cumprimento de Medidas Mitigadoras, tendo em vista que o estudo contempla medidas a fim de minimizar os impactos gerados.

Divergir quanto às Medidas Compensatórias, dispensando a sua cobrança, por entender, conforme apresentado nos autos à fl. 588, em correspondência da Caixa Econômica Federal, através de **DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA “CASA VERDE AMARELA”**, se tratar de empreendimento de interesse social, atender o déficit habitacional existente, gerador de emprego, sendo assim, enquadrado no Art. 9º do decreto 3207 de 4 de novembro de 2015.

Ausência da CASA CIVIL e CAU/AM.

6. DECISÃO N.º 132/2021 – CMDU

PROCESSO: 12132/2019

INTERESSADO: JUAN BERNABEU CESPEDES

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 Av. Visconde de Porto Alegre, n° 1397, Praça 14 de Janeiro, flexibilizando os afastamentos frontal, lateral, fundos (por estar integralmente o lote construído) e área de manobra das vagas de estacionamento, desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*;
- ii. Não haja abertura nas laterais e fundos para o lote vizinho, a ser comprovado pelo IMPLURB; e
- iii. Comprove 9m² de taxa de permeabilidade.

7. DECISÃO N.º 133/2021 – CMDU

PROCESSO: 1211/2019

INTERESSADO: FOCUS EMPREENDIMENTOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Ajuricaba, N° S/N, Aleixo, aderindo ao voto primordial da SEMINF, flexibilizando o disposto no Art. 27, da Lei Complementar n.º 004/14, aprovando o pleito na forma proposta.

Ausência: CAU/AM, CASA CIVIL, SEMEF E ADEMI.

8. DECISÃO N.º 134/2021 – CMDU

PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000483

INTERESSADO: CENTRO DE REABILITAÇÃO OROFACIAL LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE VIABILIDADE DE PROJETOS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE VIABILIDADE DE PROJETOS**, para o imóvel localizado na Rua Acre Com Travessa Turmalina (Antiga Travessa C), N° 01, Quadra J, Lote 01, convergindo com a manifestação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), pelo **DEFERIMENTO** da Alteração de Uso do Solo para a Atividade de Odontologia, classificada como Serviço Tipo 2, SEM a cobrança de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo por enquadrar-se nos termos do Parágrafo 4º do Art. 93 da Lei Complementar n° 014, de 17 de janeiro de 2019, que altera a Lei Complementar n° 002, de 16 de janeiro de 2014 (Microempresa com atividade classificada como Tipo 2), condicionada à apresentação da anuência dos imóveis da Travessa Turmalina, à distância de até 100m do empreendimento em questão, dos dois lados da via, podendo ser apresentada em até 180 dias, considerando as medida de prevenção contra o novo *coronavírus*.

A aprovação da CIT nos termos acima, repercute na liberação da **CERTIDÃO DE VIABILIDADE DE PROJETO**.

Ausência: CAU/AM, SEMEF, CASA CIVIL e ADEMI.

9. DECISÃO N.º 135/2021 – CMDU

PROCESSO: 2426/2021

INTERESSADO: ZAHYRA MARIA MOURA MONTECONRADO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Perola Negra, N°. 93, Bairro: Nossa Senhora das Graças, isentando a requerente da taxa de permeabilidade, tendo em vista que o imóvel possui menos de 750m² e em relação aos afastamentos, considerando não haver vãos para os vizinhos.

Ausência da Casa Civil.

10. DECISÃO N.º 136/2021 – CMDU

PROCESSO: 1795/2021

INTERESSADO: HUMBERTO ABRAO DE AGUIAR

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado Rua Frei Pantaleão de Aveiro, nº 56, Santo Antônio, desde que seja paga a outorga onerosa de alteração de uso do solo e apresente anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de cem metros para cada lado do lote, a partir dos limites deste, podendo ser apresentada em até 180 dias, considerando as medidas de prevenção ao novo *coronavírus*.

Ausência da Casa Civil.

11. DECISÃO N.º 137/2021 – CMDU

PROCESSO: 1791/2021

INTERESSADO: IONTECH SERVICOS HOSPITALARES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Álvaro Maia, 1086 – Centro, observadas as seguintes condições:

i. Sinalização de Estacionamento; e

ii. Pagamento de outorga onerosa, nos termos da legislação de regência.

12. DECISÃO N.º 138/2021 – CMDU

DOCUMENTO SIGED: 2021.23000.23001.9.033241

INTERESSADO: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E EVENTOS (MANAUSCULT)

PLEITO: PEDIDO DE UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FMDU (OFÍCIO N° 358/2021 – GDP/MANAUSCULT)

OBJETO: LIBERAÇÃO DE VERBA DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO PARA O OFERECIMENTO DE SUPORTE E DE VALORIZAÇÃO HISTÓRICA E CULTURAL AO IMÓVEL DENOMINADO CENTRO DE ARQUEOLOGIA DE MANAUS (CAM)

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

RELATOR: PRESIDENTE DO IMPLURB

Decidir por unanimidade, pelo **DEFERIMENTO** do pedido de aporte financeiro para **FORMAÇÃO E VALORIZAÇÃO HISTÓRICA E CULTURAL DO PATRIMÔNIO DA CIDADE DE MANAUS**, por meio da aquisição de mobiliários e equipamentos para o Centro de Arqueologia de Manaus, do montante de R\$ 486.875,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil, oitocentos e setenta e cinco reais) de verbas oriundas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, destinado ao prédio localizado na Av. Sete de Setembro, nº 350, Centro, antiga sede da Câmara Municipal de Manaus, nos termos do que preceitua o artigo 4º, inciso V, da Lei nº 2.115/2016.

Considerar a exposição do projeto e justificativa do pedido, apresentado no Of. Nº 358/2021 – GDP/MANAUSCULT, o Parecer PROJUR/IMPLURB, entendendo a legalidade do pedido, diante da necessidade de oferecimento de suporte à formação e à valorização histórica e cultural do patrimônio da cidade de Manaus.

Registrar que todos os pedidos de aprovação de liberação de recursos do FMDU têm uma apresentação prévia com a demonstração dos projetos, seus objetivos e importância. Perguntados se havia algum outro registro ou observação quanto à decisão os conselheiros não se manifestaram, assentindo, assim, com a deliberação.

Também foram definidas as seguintes diligências:

13. DILIGÊNCIA Nº 32/2021

PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000816

INTERESSADO: AMAZONAS DIST DE ENERGIA S/A

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Considerar que fora relatado na reunião do dia 28 de abril de 2021 o Processo nº 817/2019 do mesmo requerente e com pedidos semelhantes, sendo que o mesmo foi encaminhado em Diligência para a Procuradoria Geral do Município - PGM, para dirimir dúvidas quanto o instrumento de emissão de CIT com mudança de uso de solo em áreas públicas.

Sugerir que os autos sejam transformados em Diligência ou seja sobrestado até manifestação da PGM no processo citado(817/2019) para que após tenha sua análise por este Conselho.

14. DILIGÊNCIA Nº 33/2021

PROCESSO: 6450/2020

INTERESSADO: HAVAN LOJAS DE DEPARTAMENTO LTDA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), visando ao esclarecimento das seguintes questões:

1ª) A CTPCU somente propõe Medidas Mitigadoras quando entende que aquelas contempladas no EIV não possuem o condão de mitigar completamente os impactos apreciados?

2ª) Os impactos a serem mitigados e apreciados pela CTPCU e CMDU são de natureza urbanística e ambiental?

3ª) A aplicação de medidas mitigadoras de caráter ambiental sugeridas e aprovadas, respectivamente, pela CTPCU e pelo CMDU pode ensejar alegação de dupla-incidência com as que serão aplicadas pelo órgão ambiental municipal ou estadual?

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- 4ª) No caso em tela, todos os impactos ambientais e urbanísticos foram integralmente mitigados pela medidas inseridas no EIV?
- 5ª) No caso em tela, a Medida Compensatória sugerida pela CTPCU visa a compensar impactos urbanísticos ou ambientais?
- 6ª) A alegação de que a incidência de medidas mitigadoras e compensatórias podem ser aplicadas simultaneamente possui respaldo na legislação de regência? Se sim, em que casos?
- 7ª) Há alguma diferença, para fins de análise do EIV, a manifestação da DIAP sobre “aprovação sem licença” quando o requerente reconsiderou que gostaria que o pedido fosse para aprovação com licença? Parece-me que o último Parecer dessa Comissão aponta para parecer mais remoto da DIAP.
- 8ª) Deixo em aberto quaisquer outros esclarecimentos que essa Comissão entender oportuno.

Na primeira parte da reunião, o Presidente realizou a verificação do quórum, seguindo com a aprovação da 13ª Reunião Ordinária.

Na segunda parte, onze processos foram relatados e votados, sendo retirados os demais, considerando o avançar do horário, ficando definido que retornarão para a pauta na próxima reunião ordinária.

Na terceira e última parte, o Presidente do CMDU, apresentou o OFÍCIO N° 358/2021 – GDP/MANAUSCULT, solicitando liberação de verba do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, para o oferecimento de suporte e de valorização histórica e cultural ao imóvel denominado Centro de Arqueologia de Manaus (CAM), nos termos descritos na Decisão N.º 138/2021 – CMDU.

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, 05 de maio de 2021.

CARLOS ALBERTO VALENTE ARAÚJO
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

KEPPLER 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

KÁTIA REGINA MACIEL CECIM
Conselheira Suplente 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

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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