

ATA DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 26/05/2021 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/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 16ª (DÉCIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 19.05.2021. 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 166/2021 – CMDU

PROCESSO: 311/2021

INTERESSADO: THIAGO SENA VIEIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Curaçao, 10, Quadra 10, Conjunto Nova Cidade – Nova Cidade, mediante o pagamento de outorga onerosa, e desde que:

- a) Haja a desocupação da área indicada como área de preservação permanente/verde;
- b) Sejam as vagas de estacionamento e a área de carga e descarga devidamente sinalizadas e demarcadas, devendo o quantitativo atender a legislação e ser devidamente confirmado pelo IMPLURB;
- c) Haja a anuência dos vizinhos, de acordo com o mínimo exigido pela legislação;
- d) Não haja qualquer tipo de obstrução ao passeio público; e
- e) Não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa, especialmente para a realização de carga e descarga e de estacionamento.

Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa, ou seja constatada a execução das atividades diferentemente do que foi exposto pelo interessado nos presentes autos, ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

2. DECISÃO N.º 167/2021 – CMDU

PROCESSO: 4088/2020

INTERESSADO: ISRAEL MATOS TORRES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Cecília Meireles, nº 11, Quadra 2, Lote 15A, Ponta Negra, desde que:

- i) Haja o pagamento da outorga onerosa;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ii) Haja a anuência da assembleia de moradores para o uso solicitado; e
iii) Haja a observância de todos os parâmetros urbanísticos quando da implementação do projeto.
Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa, ou seja constatada a execução das atividades diferentemente do que foi exposto pela parte interessada nos presentes autos, ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

3. DECISÃO N.º 168/2021 – CMDU

PROCESSO: 1558/2021

INTERESSADO: J B P CESA COMERCIO ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Cosme Ferreira, N. 6203, São José Operário, acompanhando o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), diante das informações prestadas e esclarecimentos obtidos nos autos do processo, uma vez que o empreendimento não possui vagas de estacionamento para os clientes, causando transtornos na via em questão.

4. DECISÃO N.º 169/2021 – CMDU

PROCESSO: 2019.00796.00824.0.00040

INTERESSADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTA NEGRA I

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA GUARITA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA GUARITA**, para o imóvel localizado na Avenida Coronel Teixeira, nº 4080, Residencial Ponta Negra I, Ponta Negra, tendo em vista que a “permuta pecuniária” sugerida pela parte requerente não se coaduna com os ditames legais.

Destacar que a solução à definição da demanda foi detidamente analisada em parecer da Procuradoria Geral do Município, Parecer 21/2020 – PMAU/PGM, acostado às fls. 143/149, o qual merece plena e integral observância pela parte requerente

Assim, deve-se atender à recomendação de permuta da área ocupada indevidamente pelo requerente por outro imóvel, a fim de manter os percentuais de áreas públicas na localidade, atendendo à legislação, tendo em vista que as áreas institucionais são bens predispostos ao interesse coletivo e desfrutam de especial proteção para que sua finalidade urbanística não seja desvirtuada por ação do Estado ou de terceiros.

O voto primordial foi retirado pelo CREA/AM, aderindo na íntegra o voto contrário da PGM e acompanhado pelos demais conselheiros.

5. DECISÃO N.º 170/2021 – CMDU

PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000814

INTERESSADO: AMAZONAS ENERGIA S/A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, aprovando a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o Trecho da Rodovia Am-010 e Avenida Torquato Tapajós, S/Nº - Bairros Lago Azul, Tarumã-Açú e Santa Etelvina, ressaltando que o empreendimento será de grande utilidade pública, porém mesmo a atividade não sendo permitida para o local, somos pela flexibilização condicionando que seja realizado o pagamento da outorga onerosa, que não haja obstrução do passeio público e em caso de ampliação das vias que não haja indenização por parte do município.

6. DECISÃO N.º 171/2021 – CMDU

PROCESSO: 12183/2020

INTERESSADO: URSULA RODRIGUES MACEDO DE ARAUJO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Cecília Meireles, Nº. 11 - Ponta Negra, Quadra 2, Núcleo 2, LT11 13 15, LT N Res Integrado, condicionado ao pagamento da outorga onerosa e a anuência de 50% dos vizinhos a 100 metros de cada lado do imóvel, conforme a Lei Complementar nº 002 de 14/01/2014, podendo ser apresentada em até 180 dias, considerando as medidas de prevenção ao novo *coronavírus*.

Flexibilizar o reenquadramento da atividade, pois a atividade exercida no imóvel em questão não demonstra que causará transtornos no trânsito ou incômodo à vizinhança, assim como, danos ao meio ambiente.

A anuência da assembleia de moradores para o uso solicitado deverá ser apresentada (adendo da PGM).

7. DECISÃO N.º 172/2021 – CMDU

PROCESSO: 2363/2020

INTERESSADO: FTE INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Avenida Coronel Teixeira, S/N - Ponta Negra, acompanhando o Parecer N. 0297/2020 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano - CTPCU, quanto à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), RESOLVENDO:

- i. Anuir à permissão de área superior a 120.000,00 m², definida no inciso I do Art. 104, da Lei Complementar nº. 003/2014, sendo a área total do terreno de 308.445,76m² (Matrícula 62.510);
- ii. Autorizar o pagamento em dinheiro da área destinada ao equipamento comunitário, com base na Lei Complementar 003/2014, Artigo 109, Inciso III, §3º e §4º;
- iii. Autorizar o parcelamento do valor referente a substituição da área destinada à implantação de equipamento comunitário por pagamento em dinheiro, conforme cronograma de execução apresentado às fls. 459, ou seja, em 36 parcelas, desde que a última parcela, não ultrapasse a expedição do “Habite-se” Parcial.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

A aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança está condicionada ao cumprimento da Medida Compensatória e ao pagamento em dinheiro, equivalente a 5% (cinco por cento) da área total do terreno (308.445,76m²) que seria destinados à equipamentos comunitário, calculados conforme legislação vigente. Os valores referente à Medida Compensatória e Equipamentos Comunitários deverão ser recolhidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) para obras de interesse público.

Ressaltar que a consideração relatada no Parecer N° 0297/2020 da CTPCU, quanto da aprovação do EIV, referente a Medida Mitigadora, foi atendida com a apresentação do documento pendente - Licença de Instalação L.I N°004/2021, Declaração da Entrega de Doação das Mudanças - DECLARAÇÃO N° 003/2021-DEARS/SEMMAS e Nota fiscal comprovando a compra de mudas (fls. 397 a 400).

8. DECISÃO N.º 173/2021 – CMDU

PROCESSO: 4026/2021

INTERESSADO: WILSON DOS SANTOS DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua I-8, Q/I-8, Lote N° 21, Loteamento Nascente das Águas Claras – Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos lateral e dos fundos, devendo ser observadas as regras de mobilidade na calçada do imóvel.

O termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo do CREA/AM).

Em caso de futuras ampliações a legislação vigente deverá ser atendida (adendo do CREA/AM)

9. DECISÃO N.º 174/2021 – CMDU

PROCESSO: 2492/2021

INTERESSADO: ANTONIO DIAS DE OLIVEIRA

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 Av. Andre Araujo, N° 217, Adrianópolis, flexibilizando os afastamentos frontal e laterais bem como dos demais itens descritos na defesa do requerente, por entender que o requerente busca a regularização do imóvel comercial construído antes das diretrizes do PLANO DIRETOR URBANO E AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE MANAUS e o seu licenciamento não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias a legislação vigente.

10. DECISÃO N.º 175/2021 – CMDU

PROCESSO: 9914/2020

INTERESSADO: FERNANDES CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP

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 Jeronimo Monteiro, Qd. H-30, N° 02, Lot. Novo Aleixo – Novo Aleixo, considerando que as atividades requeridas não podem ser desenvolvidas em Escritório de Contato, conforme disciplina o Anexo

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

VI do Decreto Municipal nº 4648, de 12 de novembro de 2019, além de que restou evidenciado que o Requerente não se aplica ao conceito de Escritório de Contato.

11. DECISÃO N.º 176/2021 – CMDU

PROCESSO: 2510/2021

INTERESSADO: PORTAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE VIDROS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado no Beco Governador Jose Lindoso 3824, Lot. Águas Claras, Novo Aleixo, acompanhando a análise técnica da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano e considerando a incompatibilidade das atividades com o uso.

Também foram convertidos os seguintes processos em diligência:

12. DILIGÊNCIA N.º 36/2021

PROCESSO: 11437/2020

INTERESSADO: JLF CID SOUTO COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EIRELI

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à **COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CTPCU)**, para que seja feita a necessária análise, uma vez que o imóvel está inserido no Loteamento Jardim Europa. Aponta, ainda, que os lotes estariam em APP.

No entanto, ao compulsar os autos, não foi possível encontrar a manifestação técnica da CTPCU, tendo sido o processo encaminhado diretamente a este Conselho.

13. DILIGÊNCIA N.º 37/2021

PROCESSO: 8096/2020

INTERESSADO: DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS PIARARA LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à **COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CTPCU)**, para que se manifeste sobre a permanência de instalação dos abrigos de ônibus, ou, em caso contrário, defina a medida cabível para o empreendimento em tela.

A despeito de ser possível a conversão do valor da medida compensatória ao FMDU, entende-se que tal pleito merece ser apreciado pela CTPCU, sobretudo em virtude do lapso temporal decorrido entre a definição da medida (mais de 4 anos).

14. DILIGÊNCIA N.º 38/2021

PROCESSO: 7523/2020

INTERESSADO: DULCILA FESTAS E CONVENÇÕES LTDA EPP

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir por **DEVOLVER** os autos ao **IMPLURB**, para que informe a Requerente quanto as informações referentes ao parcelamento aplicável à outorga onerosa, informando-lhe, ainda, o maior prazo para emissão das guias do parcelamento a ser disponibilizado à Interessada, visando a

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

adiar o máximo possível esse desembolso, indo ao encontro dos efeitos consignados no pedido interposto pela Peticionária ao IMPLURB.

Na primeira parte da reunião, o Presidente realizou a verificação do quórum, seguindo com a aprovação da 16ª Reunião Ordinária.

Na segunda parte, onze processos foram relatados e votados.

Na terceira e última parte, o Presidente do CMDU, agradeceu pela presença dos conselheiros e encaminhou a reunião para o final.

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, 26 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

LUCAS KOSVOSKI DE OURIQUE
Conselheiro Titular 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

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