

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 05ª (QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 24/02/2021 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, IMMUR, 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 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA sessão de 19.02.2021. 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 52/2021 – CMDU

PROCESSO: 12182/2020

INTERESSADO: MARIA DAGUIMAR L FERREIRA

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Denise Torres, Nº 66, Parque Dez de Novembro, Conjunto Itaoca, acompanhando o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), uma vez que o imóvel está de acordo com a mesma tipologia do entorno.

2. DECISÃO N.º 53/2021 – CMDU

PROCESSO: 10924/2020

INTERESSADO: C. XAVIER

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**, para o imóvel localizado na Rua Antônio Matias, Nº 22, Bairro São José Operário, **DESFAVORÁVEL** ao reenquadramento e à alteração do uso do solo para as atividades solicitadas, acompanhando o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que não consta em seu CNPJ a atividade de **COMÉRCIO ATACADISTA**, sendo esse o maior fator impeditivo de reenquadramento solicitado e da alteração de uso do solo, além da necessidade de vagas de estacionamento (apesar de somente duas vagas exigíveis).

Ausência da SEMEF.

3. DECISÃO N.º 54/2021 – CMDU

PROCESSO: 12299/2020

INTERESSADO: TATIANA PAULA COSTA DO NASCIMENTO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Alteia, Nº. 139 – Jorge Teixeira, divergindo da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por se tratar de um empreendimento com 70,00m², por incentivo ao desenvolvimento de atividades, sendo favorável ao reenquadramento das atividades solicitadas para TIPO 2, com a devida cobrança de outorga onerosa, desde que:

- i. Apresente laudo de ruído até 59dB, com a atividade em funcionamento, conforme informado pelo requerente (fl. 21), em seu requerimento de solicitação de reenquadramento.
- ii. Apresente a anuência de mais de 50% dos moradores da via, conforme exige a legislação, no prazo de apresentação de 180 dias após a expedição da mesma, em razão da pandemia e do estado de calamidade pública, como medida de segurança e prevenção da Covid-19.

Que as vagas de estacionamento estejam de acordo com a legislação vigente (adendo do CREA/AM).

Voto primordial da FIEAM, pelo deferimento, vencedor, na forma exposta acima, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON/AM, SEMINF, AGEMAN, IMMU, CREA/AM, CRC/AM, CAU/AM, ADEMI, CDL/MANAUAS e CMM;

Voto contrário da SEMMAS, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, IMPLURB, CASA CIVIL, VISA MANAUAS, SINTRACOMECA/AM e PGM.

4. DECISÃO N.º 55/2021 – CMDU

PROCESSO: 5189/2018

INTERESSADO: ROBSON ROBERTO TIRADENTES JUNIOR

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

EMENTA: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Samaúma, Nº.1005 – Monte das Oliveiras, acompanhando o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), sendo **FAVORÁVEL AO DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE NO LOCAL**, à **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E DO PROJETO**, à emissão do Alvará de Construção, devendo apresentar a Licença Municipal Ambiental de Instalação ou declaração do órgão ambiental informando a dispensa do licenciamento até a emissão do HABITE-SE, devendo constar no referido **ALVARÁ**, uma vez que o requerente informa ter apresentado protocolo de formalização do Processo nº 2020.15848.15875.0.000230 (fls. 215), na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SEMMAS).

A respeito das Medidas Mitigadoras, deverá atender as sugestões definidas em matriz de impacto apresentada.

Quanto às Medidas Compensatórias, sugere a requalificação de todo o passeio público no trecho lindeiro ao lote em questão e requalificação do passeio público lindeiro à Praça do Vila da Barra, no lado oposto à Avenida Sumaúma.

Voto primordial da FIEAM, pelo deferimento, vencedor, nos termos acima, acompanhado pelos conselheiros da CDL/MANAUAS, SINDUSCON, IMMU, CREA/AM, CRC/AM, CAU/AM, IMPLURB, CMM e SINTRACOMECA;

Voto contrário da PGM, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMINF, AGEMAN, ADEMI, SEMEF, VISA MANAUAS, CASA CIVIL e SEMMAS.

5. DECISÃO N.º 56/2021 – CMDU

PROCESSO: 12727/2020

INTERESSADO: PROMIL PROMOTORA DE VENDAS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Professor Félix Valois, N° 63 – Bairro Cidade Nova, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), ratificando seu pronunciamento final de **INDEFERIMENTO** à regularização das atividades propostas e classificadas como **SERVIÇOS TIPO 4, TIPO 3, TIPO 2 e, ainda, a do TIPO 1 de apoio as demais**, já que a empresa não apresenta solução para os serviços de estacionamento de veículos e, nem disponibiliza das necessárias áreas, fundamentais aos serviços de carga e ou descarga de mercadorias, o que induz o comprometimento do acesso dos veículos nas imediações do imóvel.

Ausência da SEMEF.

6. DECISÃO N.º 57/2021 – CMDU

PROCESSO: 11572/2020

INTERESSADO: METAL ALUMÍNIO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Senador Raimundo Parente, N° 620 – Da Paz, em concordância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que as atividades não são permitidas e não há viabilidade técnica para reenquadramento.

Ausência da SEMEF.

7. DECISÃO N.º 58/2021 – CMDU

PROCESSO: 9580/2020

INTERESSADO: JOSE ALBANO DA SILVA FILHO

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 Rua Sacramento, n° 138, Quadra180, Conjunto Nova Cidade – Nova Cidade, favorável ao reenquadramento na forma pleiteadas às fls. 59, condicionando ao pagamento da outorga onerosa e também à anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via, podendo ser apresentada em até 180 dias, considerando a pandemia da Covid 19, tendo em vista que o momento atual é de ajudar na geração de novos empregos.

Ausência da SEMEF.

8. DECISÃO N.º 59/2021 – CMDU

PROCESSO: 8167/2020

INTERESSADO: CIRAIDE BEZERRA DE FRANCA ARAUJO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Chiquinha Gonzaga, Nº 593 - Petrópolis, flexibilizando o afastamento frontal e lateral, desde que assine o termo de área *non aedificandi*.

Ressaltar a importância de que não haja aberturas de quaisquer vãos de iluminação e ventilação, voltados para os lotes vizinho do seu entorno; e de que, em caso de reforma e/ou ampliação, seja observada de forma integral, a legislação vigente.

Ausência da SEMEF.

9. DECISÃO N.º 60/2021 – CMDU

PROCESSO: 10372/2020

INTERESSADO: MARCOS LOPES NASCIMENTO

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Jaguariuna, Nº 10, Novo Aleixo, Quadra I 6 L 10, Lt Águas Claras, flexibilizando a testada para 7,5m tanto do lote desmembrado quanto do remanescente, condicionado ao atendimento da pendência inserta no referido PARECER GPS, ressalvando que tal flexibilização não abrange as edificações a serem realizadas nos referidos lotes, as quais deverão atender aos critérios legais.

10. DECISÃO N.º 61/2021 – CMDU

PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000909

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPAÇÕES S.A

PLEITO: REGULARIZAÇÃO DE ERB

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO DE ERB**, para o imóvel localizado na Rua Coronel Joaquim Tinoco Valente – Flores, flexibilizando o afastamento, por estar apenas com 0,50cm diferente do permitido, uma vez que a torre já está construída.

Condicionar a expedição da certidão ao atendimento dos demais tópicos do Parecer nº 1835/2020-DIAP, sem a necessidade de voltar a este conselho, cabendo ao IMPLURB a conferência das demais solicitações do Parecer DIAP.

O Interessado deverá atender a Resolução nº 001/2019-CMDU, quanto à regularização da atividade econômica (adendo da FIEAM).

Ausência da SEMEF.

11. DECISÃO N.º 62/2021 – CMDU

PROCESSO: 10776/2020

INTERESSADO: PAULO DE TARSO ROCHA BERNARDES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Planeta Urano, Nº 8, Conjunto Morada do Sol – Aleixo, para as atividades de Serviços Tipo 1 a 3, condicionado a apresentação de dez vagas de estacionamento, sendo vedado o uso da via pública para estacionamento e o pagamento de outorga onerosa.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O Interessado deverá apresentar a anuência dos moradores, em até 180 dias, considerando a pandemia da Covid 19 (adendo da FIEAM).

Ausência da SEMEF.

Também foram convertidos os seguintes processos em diligências:

DILIGÊNCIA Nº 12/2021

PROCESSO: 624/2021

INTERESSADO: HÉLIO ALFREDO MARQUES FERREIRA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que no intuito de seguir diretriz deste Conselho, torna-se imperiosa a análise conjunta do processo de desmembramento (Processo nº 2014/796/824/07675), motivo pelo qual se solicita a juntada aos presentes autos, de forma a ser feita uma análise conjunta.

13. DILIGÊNCIA Nº 13/2021

PROCESSO: 12571/2020

INTERESSADO: O2 SERVIÇO DE LIMPEZA E CONSERVAÇÃO EIRELI

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que apresente:

- a) O pagamento de outorga onerosa para alteração do uso do solo, como determina a legislação vigente, para o tipo 3 da atividade a ser explorada;
- b) Análise de Tráfego, aprovada pelo órgão municipal de Trânsito;
- c) Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV com anuência de mais de 50% (por cento) dos moradores, num raio de 150 m (cento e cinquenta metros) do imóvel em questão;
- d) Licenciamento Ambiental municipal correspondente;
- e) Habite-se, como condição para seu funcionamento.

Após o atendimento dos itens acima, encaminhem-se os autos ao IMPLURB para a devida análise técnica.

Em seguida 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, 24 de fevereiro de 2021.

CARLOS ALBERTO VALENTE ARAÚJO
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLÁVIO 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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