

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 09ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 24/03/2021 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, IMMURB, 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 8ª (OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 17.03.2021. 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 84/2021 – CMDU

PROCESSO: 624/2021

INTERESSADO: HELIO ALFREDO MARQUES FERREIRA

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 Clara Nunes, nº 7F, Loteamento Morada dos Nobres - Bairro Tarumã, no que concerne ao não atendimento das áreas mínimas de alguns cômodos do imóvel, conforme indicado no item “a”, do Parecer DIAP/IMPLURB nº 415/2021 (fls. 77/78), entende-se que se trata de irregularidade que prejudica única e exclusivamente os moradores da residência, motivo pelo qual se flexibiliza.

Quanto à abertura lateral, indicada no item “b”, do mesmo Parecer, aponta-se que não há prejuízo ao vizinho, motivo pelo qual se flexibiliza.

Quanto ao item “c”, deve ser a parte interessada notificada para regularizar tal pendência.

Caso o lote em Condomínio, o Interessado deverá apresentar a anuência do condomínio na forma da convenção adotada. Não sendo, o deferimento será para conjunto residencial (adendo da ADEMI).

Ausência da CMM e VISA MANAUAS.

2. DECISÃO N.º 85/2021 – CMDU

PROCESSO: 10889/2020

INTERESSADO: LADELCO DE OLIVEIRA SALES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua João Câmara, Q 32, L 27, Loteamento Novo Aleixo, acompanhando o parecer da CTPCU, com a devida cobrança de outorga onerosa, sem anuência dos vizinhos, por estar em eixo de atividade, devendo não utilizar o passeio público para exposição de mercadorias, mantendo as vagas de estacionamento conforme apresentado.

3. DECISÃO N.º 86/2021 – CMDU

PROCESSO: 981/2021

INTERESSADO: J S TAVEIRA REFEIÇÕES LTDA ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/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 Yokohana, N°15, Quadra H, Lote 09, Parque Dez de Novembro, para as atividades CNAE/ATIVIDADE: 461920000 - Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado, USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço tipo 1, 332100000 - Instalação de máquinas e equipamentos industriais, USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço tipo 3, tendo em vista o baixo impacto negativo na vizinhança, condicionando ao pagamento da outorga onerosa e a anuência de 50% dos vizinhos a 100 metros de cada lado do imóvel, conforme a Lei Complementar n° 002 de 014/01/2014, e, **DESFAVORAVEL** a alteração do uso do solo para as atividades CNAE/ATIVIDADE: 222260001 - Fabricação de embalagens de material plástico USO/CLASSIFICAÇÃO: INDUSTRIAL tipo 3, apesar da forma rudimentar exercida, devido ao potencial de risco negativo na vizinhança.

A anuência dos moradores poderá ser apresentada em até 180 dias, considerando a pandemia da COVID 19.

Ausência da CMM.

4. DECISÃO N.º 87/2021 – CMDU

PROCESSO: 7868/2020

INTERESSADO: MEDICAL SERVICE HOSPITALAR E SERVICOS EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Visconde de Sinimbu, N° 5, Lot. Parque das Palmeiras, Bairro Flores, favorável ao reenquadramento das atividades de SERVIÇO e COMERCIAL TIPO 4 para TIPO 3, e consequentemente à alteração do uso de solo mediante cobrança de outorga onerosa, convergindo com o Parecer N. 056/2021-CTPCU (fls.109 - 114), condicionado ao pagamento da outorga onerosa conforme cálculo da outorga onerosa de alteração de uso do solo N° 0017/2021 (fls. 112 e 113) e a manutenção das 5 vagas locadas no raio de 150m enquanto exercer as atividades no local, sob pena de cancelamento do Alvará de Funcionamento, nos termos do Dec. 4.648/2019.

Ausência da CMM e VISA MANAUS.

5. DECISÃO N.º 88/2021 – CMDU

PROCESSO: 14873/2019

INTERESSADO: PACHECO IMPORTAÇÃO E COMERCIO LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** e aprovando o Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV, para o imóvel localizado na Avenida Maués, N° 706 – Cachoeirinha, considerando o Parecer 066/2021 – CTPCU (fl.485 a 489), flexibilizando os índices urbanísticos não atendidos, descritos no Parecer

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

nº 1243/2020 - DIAP/IMPLURB (fls. 257), condicionado ao recolhimento ao FMDU do valor referente às medidas compensatórias, conforme Parecer nº 0087/2020 - CTPCU (fl. 200).

Quanto às medidas mitigadoras mantem-se que aquelas decorrentes das obrigações impostas pelo órgão de trânsito são suficientes, uma vez que se trata de empreendimento em área consolidada.

6. DECISÃO N.º 89/2021 – CMDU

PROCESSO: 1004/2021

INTERESSADO: SOCIEDADE MICHELIN DE PARTICIPACOES INDUST E COMERCIO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA (INDUSTRIAL)

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, acompanhando a CTPCU quanto a aprovação do **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, nº 17512, Bairro Lago Azul, da seguinte forma:

- Condicionando eventual renovação de alvará e expedição de habite-se, bem como o seu cancelamento, à apresentação do Projeto de Drenagem devidamente aprovado pela SEMINF, e apresentação do Parecer de Aprovação de Análise Prévia de Tráfego aprovado pelo IMMU, em um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do Decreto, que dispõe sobre medidas temporárias de desburocratização do licenciamento municipal em função da pandemia do novo coronavírus (COVID-19).

- Que a medida compensatória seja recolhida ao fundo municipal de desenvolvimento urbano (FMDU).

- Que a medida mitigadora seja direcionada para Projeto de Programas de Arborização Urbana na Cidade de Manaus, executada pela SEMMAS ou outras, cujo termo de entrega (recibo/comprovante) deve fazer parte integrante deste processo para seu cancelamento final, nos termos do Anexo VI da RESOLUÇÃO Nº 087/2016 – COMDEMA e conforme o parecer final da Comissão Técnica.

7. DECISÃO N.º 90/2021 – CMDU

PROCESSO: 4725/2020

INTERESSADO: CLAUDIO JOSÉ DOS SANTOS MENEZES

PLEITO: HABITE-SE SIMPLIFICADO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE SIMPLIFICADO**, para o imóvel localizado na Rua Dallas, nº 05, quadra D, Bairro Flores, flexibilizando o afastamento lateral, com as seguintes condicionantes:

- Que não haja aberturas para os vizinhos a menos de 1,80 de altura; e

- Que caso haja alguma nova alteração, seja cumprida integralmente o plano diretor da cidade de Manaus.

8. DECISÃO N.º 91/2021 – CMDU

PROCESSO: 5888/2020

INTERESSADO: ALVOBRAS INDUSTRIA E COMERCIO DE SANEANTES E COMESTICOS DA AMAZONIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Visconde de Sinimbu, N° 1017 - Lt Pq Laranjeiras – Bairro – Flores, condicionando a realização das seguintes medidas:

i. Com base no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresentado (fls. 128 – 192), a Empresa deverá promover toda a carga e descarga e o estacionamento de veículos dentro do lote, para não sobrecarregar a via, sob pena de cancelamento da CIT e do seu respectivo Alvará, de acordo com o Art. 44, inciso IV, do Decreto Municipal N° 4.648/2019.

Para o cancelamento do Estudo de Impacto de Vizinhança, a Empresa deverá apresentar, no prazo de até cento e vinte dias, de acordo com § 1º, do Art. 3º, do Decreto Municipal nº 5.007/2021, os seguintes documentos:

a) Licença Ambiental;

b) Licença Sanitária (DVISA);

c) Análise Prévia de Tráfego e Projeto Aprovados pelo IMMU;

d) Comprovante de pagamento do abastecimento de água, bem como, pela alteração do uso do solo, com a devida cobrança da outorga.

Por fim e com base no Parecer da CTPCU supracitado, o valor referente à medida compensatória deverá ser destinado ao FMDU, para utilização em obras de interesse social.

Ausência do SINDUSCON/AM.

Também foi convertido o seguinte processo em diligência:

9. DILIGÊNCIA N° 20/2021

PROCESSO: 11776/2020

INTERESSADO: ROSENILSON AMAZONAS PESSOA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, considerando que o Interessado não deixa claro em suas argumentações, a razão da aparente contradição entre o alegado e o projeto, no que tange a área permeável, por esta razão solicita-se que o Requerente junte aos autos demonstração clara da problemática apontada acima, e ou se outra forma pretende sanar a questão apontada.

10. DILIGÊNCIA N° 21/2021

PROCESSO: 12183/2020

INTERESSADO: URSULA RODRIGUES MACEDO DE ARAUJO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para análise e esclarecimentos quanto a CIT N° 1449/2020, (44-46), expedida em nome de FRANCISCA ANGÉLICA TORRES, devendo ser apontado se o processo em análise se trata do mesmo endereço citado na CIT retro mencionada.

Na primeira parte da reunião, o Presidente realizou a verificação do quórum, seguindo com a aprovação da 8ª Reunião Ordinária.

Na segunda parte, os processos foram relatados e votados.

Na terceira e última parte, foi discutida e aprovada a minuta da Resolução nº 002/2021, com a convocação para a 3ª Reunião Extraordinária do CMDU, agenda para o dia 05.04.2021.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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, 24 de março 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

ISLANE RODRIGUES DE SOUSA
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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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
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