

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 02/09/2020 às 14h00, em sala de reunião virtual, tendo participado da reunião a Presidente do Conselho **Sr. TELAMON FIRMINO NETO**, o Assessor **Sr. LAURENT TROOST** 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. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 26.08.2020. 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 298/2020 – CMDU

PROCESSO: 2405/2020

INTERESSADO: INTELIG TELECOMUNICAÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, reiterando a manifestação pelo deferimento da **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Planeta Plutão, nº11, Morada do Sol – Aleixo, nos termos da CTPCU, com pagamento de outorga onerosa por alteração de uso do solo e anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores da via conforme a legislação, ressalvando que o interessado deve, ainda, atender ao disposto na Resolução CMDU nº 01 de 16/10/2019.

Observar, ainda, que a CIT poderá ser expedida com o prazo de 180 dias, prazo este para a entrega da anuência dos moradores vizinhos em razão da pandemia do novo corona vírus – COVID 19 e que na ocasião da emissão do alvará de construção e cancelamento do EIV será necessária apresentação da Licença Ambiental.

Ausência do CMM, VISA MANAUS, CREA/AM e CAU/AM.

2. DECISÃO N.º 299/2020 – CMDU

PROCESSO: 1332/2018

INTERESSADO: MANAUS AMBIENTAL S.A.

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

OBJETO: ISENÇÃO DA COBRANÇA DE OUTORGA ONEROSA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a ISENÇÃO DA COBRANÇA DE OUTORGA ONEROSA**, mantendo, para o cancelamento do EIV e expedição da certidão de habite-se, a apresentação da Licença Ambiental de Operação do IPAAM, a qual já foi anexada aos autos (fls. 312 e 313), para o imóvel localizado na Rua do Bombeamento, nº 01 - Bairro: Compensa.

Considerar que se trata de uma atividade desenvolvida pela empresa considerada de utilidade pública e de interesse social, pelo fato da propriedade do imóvel ser da própria municipalidade, sendo a posse resolúvel da concessionária mediante Contrato de Concessão, pela manifestação da Procuradoria Jurídica do IMPLURB à fl. 323, de que por sua natureza se sujeita a apreciação e

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

deliberação do CMDU, tendo em vista as competências atribuídas pelo regimento interno do referido conselho.

O interessado deverá comprovar a propriedade da municipalidade, averbada na matrícula (adendo da AGEMAN).

Abstenção da SEME, por conta da insegurança quanto à capacidade do CMDU em conceder isenções.

3. DECISÃO N.º 300/2020 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006713

INTERESSADO: MANOEL FERNANDES DE LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Erva Sacura, n.º.83, Loteamento Parque Das Garças – Novo Aleixo, flexibilizando o afastamento lateral, desde que:

i. Atenda a 50% da área permeável da exigível pela legislação, a ser comprovada.

ii. Assine o termo de área *non edificandi*.

Em caso de ampliação, a legislação vigente deverá ser rigorosamente atendida (adendo da FIEAM).

Ausência da SEMINF.

4. DECISÃO N.º 301/2020 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/08049

INTERESSADO: PETRÔNIO PINHEIRO MACHADO

PLEITO: HABITE-SE PARCIAL COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO (MOTEL)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE PARCIAL COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO (MOTEL)**, para o imóvel localizado na Rua Constelação de Gêmeos, n.º. 390 – Aleixo, pelo fato do local já possuir habite-se, o interessado é proprietário do lote vizinho, visto que os empreendimentos não tiram a privacidade de terceiros por serem prédios comerciais e possuem paredes cegas.

Condicionar o interessado a apresentar as seguintes documentações:

a) Licença Ambiental de Operação atual; e

b) CND do IPTU atualizada.

Ausência do CMM, VISA MANAUS, CREA/AM e CAU/AM.

5. DECISÃO N.º 302/2020 – CMDU

PROCESSO: 7327/2020

INTERESSADO: TELEFONICA BRASIL S.A.

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Cidade do Porto, n.º 508, quadra 51, Conjunto Nova Cidade, ratificando o entendimento da Comissão Técnica, uma vez que não há no presente caso, de acordo com a Lei 1.838/14,

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

possibilidade de proceder ao reenquadramento. Contudo, opina-se favoravelmente ao deferimento da alteração de uso do solo com a cobrança da outorga onerosa.

Ressalvar os termos da Resolução 001/2019-CMDU (adendo da SEMEF).

Ausência do CMM, VISA MANAUS, CREA/AM e CAU/AM.

6. DECISÃO N.º 303/2020 – CMDU

PROCESSO: 11063/2019

INTERESSADO: FATIARE INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: REENQUADRAMENTO DE ATIVIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Curacao, nº 01- Quadra 34 - A Lt 01 – Nova Cidade, reafirmando a posição anterior, sendo **DESFAVORAVEIS** à alteração de uso do solo, considerando que mesmo que ocupação seja parcial, o crime subsiste, inclusive tratado como crime permanente que cuja ação se prorroga no tempo, o desrespeito pelo Meio Ambiente e pelas normas federal e municipal foi concretizado, sendo classificado como infração grave, nos termos da lei Municipal nº 605/2001 – Código Ambiental – Art. 137, V, razão pela qual, não podendo os agentes públicos disporem sobre o uso irregular da área, protegida mesmo pela LOMAN, Art. 229.

Sugerir o envio de cópia integral do processo à SEMMAS e PGM para adoção das medidas cabíveis.

Ausência da CMM.

7. DECISÃO N.º 304/2020 – CMDU

PROCESSO: 4316/2020

INTERESSADO: IGOR CAMILO NUNES DE OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Acupurá, nº 251 – Loteamento Rio Rei - Ponta Negra, flexibilizando a área mínima e afastamento.

Ausência do CMM e SINDUSCON/AM.

8. DECISÃO N.º 305/2020 – CMDU

PROCESSO: 6553/2018

INTERESSADO: HIGHLINE DO BRASIL II INFRAESTRUTURA DE TELECOMUNICACOES S.A.

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: ANÁLISE DE EIV

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Marques de Muritiba, s/nº - Flores, para que o requerente possa prosseguir no processo de aprovação do EIV, e conseqüentemente seu alvará, ressaltando ainda que para a necessidade de regularização dos serviços juntos a SEMEF.

Ausência da CMM.

9. DECISÃO N.º 306/2020 – CMDU

PROCESSO: 3927/2020

INTERESSADO: SILA DA SILVA CONCEICAO

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Maria Mansour, Lote 8 A 3 Qd 82, 108 - Japiim, FLEXIBILIZANDO a aprovação do desmembramento, tendo em vista que após ter passado por duas análises do IMPLURB, onde o requerente saneou de forma parcial os itens do indeferimento, restando apenas o não atendimento pelo lote remanescente 2 que por analogia a lei de interesse social enquadra-se dentro dos parâmetros permitidos pela legislação vigente.

Ausência do CMM, VISA MANAUS, CREA/AM e CAU/AM.

Também foram definidas as seguintes diligências:

10. DESPACHO N.º 43/2020

PROCESSO: 4088/2020

INTERESSADO: ISRAEL MATOS TORRES

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir pela **DILIGÊNCIA** dos autos ao **IMPLURB** para que informe se o lote em questão está inserido em condomínio, tendo em vista que não há nos autos tais informações, muito embora tenha sido afirmado em processo diverso (8220/2018), que tratava de lote na mesma área, que o imóvel estaria inserido no Condomínio Residencial Ponta Negra II, conforme matrícula imobiliária n.º 8.725, do Cartório do 3.º Ofício de Registro de Imóveis. Determinar o envio dos autos ao IMPLURB para as providências cabíveis.

11. DESPACHO N.º 44/2020

PROCESSO: 4668/2020

INTERESSADO: MARIA DE JESUS NONATO DE SOUZA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir pela **DILIGÊNCIA** dos autos ao **INTERESSADO**, para que:

- Apresente registros fotográficos de alguma área permeável, se houver;
- Apresente registros fotográficos de toda a área da frente do imóvel;
- Apresente registros fotográficos de toda a área do fundo do imóvel;
- Apresente registros fotográficos dos vizinhos do imóvel;
- Manifeste-se quanto aos índices que não atende no Parecer DIAP n.º 1234/2020.

12. DESPACHO N.º 45/2020

PROCESSO: 1449/2020

INTERESSADO: FRANCISCA ANGELICA TORRES

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir pela **DILIGÊNCIA** dos autos ao **IMPLURB** para que informe se o lote em questão está inserido em condomínio, tendo em vista que não há nos autos tais informações.

13. DESPACHO Nº 46/2020

PROCESSO: 7.869/2020

INTERESSADO: RODRIGO SOARES BARBOSA EIRELI

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir pela **DILIGÊNCIA** dos autos ao **INTERESSADO**, para que apresente fotos do lote em questão e do seu entorno, para que se possa analisar o padrão existente na localidade (em conformidade com a Lei Complementar 04/2014), bem como proceda à assinatura dos documentos anexados ao processo. Posteriormente, seja o mesmo encaminhado a este Conselho, para decisão.

Em seguida foi realizado o sorteio dos processos conforme folha de protocolo. 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, 02 de setembro de 2020.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheira Suplente Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA
Conselheira Suplente Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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 FLÁVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR
Conselheiro Titular Representante do IMMU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUAS

CRISTIANE BARBOSA RODRIGUES
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

ALDEMARA KIMURA DE MENEZES
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

MARIA DO CARMO LEÃO
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU