

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 31/03/2021 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, IMM, 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 9ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 24.03.2021. 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 92/2021 – CMDU

PROCESSO: 8924/2020

INTERESSADO: A INICIATIVA PARTICIPAÇÕES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DO ACRÉSCIMO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DO ACRÉSCIMO**, para o imóvel localizado na Av. Djalma Batista 203, Nossa Senhora das Graças, em atenção a quantidade alta de pendências do prédio, que outrora já possuía Habite-se e aumentou a área construída sem atentar aos parâmetros urbanísticos do Plano Diretor, principalmente a ausência de área permeável e vagas de estacionamento que o interessado alega ter, no entanto, não apresenta nos autos.

Ausência do CRC/AM e SEMEF.

2. DECISÃO N.º 93/2021 – CMDU

PROCESSO: 355/2021

INTERESSADO: MARCIA CRISTINA FONTENELLE DE OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Amazonas Cavalcante, Nº 13, Parque Dez de Novembro, desde que conste no conteúdo da certidão a ser expedida, a informação de que: “havendo qualquer reforma no imóvel, interna ou externa, a largura do correspondente passeio público deverá ser mantida em conformidade com o estabelecido na legislação, ou seja, 1,15 m e sem ocupação de qualquer dos compartimentos da via pública”.

A Interessada deverá providenciar a correção da calçada em frente ao seu lote, para que não haja desnível e nenhum tipo de impedimento na locomoção dos pedestres e cadeirantes, promovendo, ainda, a retirada do concreto da sarjeta (adendo da FIEAM).

Ausência do IMPLURB.

3. DECISÃO N.º 94/2021 – CMDU

PROCESSO: 12646/2020

INTERESSADO: JUCILENE DOS ANJOS SANTOS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Tóquio, Nº 5, Conjunto Campos Elíseos, Bairro: Planalto, para as atividades que podem ser enquadradas como **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA (COMÉRCIO/SERVIÇO TIPO 2)**, em consonância com o Parecer da CTPCU, com o devido pagamento da Outorga Onerosa e com apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores dos dois lados da via (Av. Tóquio), numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, podendo ser apresentado em até 180 dias, considerando o enfrentamento à COVID-19.

INDEFERIR o pedido para as atividades que não podem ser enquadradas como **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA**, conforme a análise feita pela GIT (páginas 45 a 47), uma vez que o empreendimento encontra-se em uma via predominantemente de uso residencial do Conjunto Campos Elísios.

Ausência do CRC/AM e SEMEF.

4. DECISÃO N.º 95/2021 – CMDU

PROCESSO: 9705/2020

INTERESSADO: COLMEIA RESIDENCIAL DO BOSQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PLEITO: HABITE-SE PARCIAL (TORRE ALECRIM E ÁREA COMUM)

EMENTA: MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE PARCIAL (TORRE ALECRIM E ÁREA COMUM)**, para o imóvel localizado na Rua Dom Jackson Damasceno Rodrigues, nº 333 – Flores, condicionado à apresentação de Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos (CND), dentro do prazo de validade e comprovação de recolhimento ao FMDU do valor de R\$ 167.897,42 (CENTO E SESSENTA E SETE MIL, OITOCENTOS E NOVENTA E SETE REAIS E QUARENTA E DOIS CENTAVOS), referente a medida compensatória, em aberto desde 2012.

5. DECISÃO N.º 96/2021 – CMDU

PROCESSO: 12716/2020

INTERESSADO: 3 ELEMENTOS SERVICOS DE SOLUÇÕES AMBIENTAIS, INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS QUIMICOS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Solimões, 200, Lot. Jardim Mauá – Mauazinho, tendo em vista que, as atividades desenvolvidas pela empresa, é classificada como TIPO 5, ou seja, de alto risco pelo município. Solicitamos a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para melhor apreciação dos riscos, nos termos do Art. 93, §1º, inciso XXI, da Lei Municipal 1.838/14.

Ausência do CRC/AM e SEMEF.

6. DECISÃO N.º 97/2021 – CMDU

PROCESSO: 1121/2021

INTERESSADO: EMERSON BARBOSA DA SILVA
PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO
RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Espinosa, Nº 344, Loteamento Monte Sinai - Bairro Cidade Nova, em consonância com a análise da Comissão Técnica De Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), mediante pagamento de outorga onerosa, somente para a atividade CNAE/ATIVIDADE: 8211300 – Serviços combinados de escritório e apoio administrativo. USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço Tipo 1 (permite exercer atividade de Escritório).

O IMPLURB deverá verificar o cabimento da cobrança da outorga onerosa ou não (adendo do IMPLURB).

Ausência do CRC/AM e SEMEF.

7. DECISÃO N.º 98/2021 – CMDU
PROCESSO: 10225/2020

INTERESSADO: MARCOS TADEU ESTEVES DO ROSARIO
PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Doutor Mendonça, nº S/N, Parque Dez de Novembro, por tratar-se de empreendimento ainda em fase de implantação (projeto), para que se adote a legislação vigente.

Ausência do IMPLURB.

8. DECISÃO N.º 99/2021 – CMDU
PROCESSO: 11007/2020

INTERESSADO: PEX PARTICIPACOES LTDA
PLEITO: REGULARIZAÇÃO DO EXISTENTE E APROVAÇÃO E LICENÇA DO ACRÉSCIMO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO DO EXISTENTE E APROVAÇÃO E LICENÇA DO ACRÉSCIMO**, para o imóvel localizado na Rua João Alfredo, nº 486 – São Geraldo, flexibilizando um dos afastamentos laterais considerando uma construção consolidada há mais de 40 anos, condicionando, entretanto, a assinatura do Termo de área *non aedificandi*.

Ausência do CRC/AM e SEMEF.

Deverá ser verificada a questão das cobranças das ações fiscalizadoras realizadas pelo IMPLURB (adendo do IMPLURB).

Também foram convertidos os seguintes processos em diligência:

9. DILIGÊNCIA N.º 22/2021
PROCESSO: 2556/2020

INTERESSADO: GASPAR ALBERTO DE PAULA SILVA
RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** à **COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO URBANO (CTPCU)**, para que após a análise da Comissão, o processo seja apreciado por este Conselho seguindo o rito processual adequado, considerando as informações apresentadas pelo Interessado, sem análise do objeto, uma vez que se trata de mudança do uso do solo.

10. DILIGÊNCIA Nº 23/2021

PROCESSO: 666/2021

INTERESSADO: MARX ALEXANDRE CORREA GABRIEL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, uma vez que não deixou claro em suas argumentações, principalmente em sua última manifestação, motivação para aprovação do pleito, nos pontos que foram apontados no Parecer Nº 0059/2021, no qual a CTPCU, opina pelo indeferimento.

Solicitar que o Requerente junte aos autos demonstração clara da problemática apontada acima, e ou de que forma pretende sanar a questão apontada.

11. DILIGÊNCIA Nº 24/2021

PROCESSO: 9856/2020

INTERESSADO: S FREITAS DE ARAÚJO EIRELI

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** à **CTPCU**, considerando a divergência quanto ao endereço analisado pela Comissão em relação ao analisado pelo IMPLURB, para a revisão do Parecer.

12. DILIGÊNCIA Nº 25/2021

PROCESSO: 9649/2020

INTERESSADO: ELIZA DE MELO SOARES

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir por **DEVOLVER** os autos ao **IMPLURB**, para que o mesmo remeta a quem de direito couber, a análise do possível parcelamento do valor atribuído a título de outorga onerosa concedido à Interessada, uma vez que o CMDU não dispõe de atribuição para tal ato.

Na primeira parte da reunião, o Presidente realizou a verificação do quórum, seguindo com a aprovação da 9ª Reunião Ordinária.

Na segunda parte, os processos foram relatados e votados.

Seguindo a ordem do dia, o Assessor do CMDU, Eraldo Bandeira Machado, apresentou o processo nº 2016.00796.00824.0.006878, que tem por Interessado ENGECO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, solicitando autorização para compensar um saldo de uma medida compensatória a favor da empresa, em uma futura medida da empresa. Os conselheiros solicitaram que a Gerência de Engenharia do IMPLURB, explique detalhadamente a planilha que gerou tal salto, a fim de decidirem sobre o pleito.

Na terceira e última parte, foi realizada a convocação para a 3ª Reunião Extraordinária do CMDU, agenda para o dia 09.04.2021.

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, 31 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

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

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