

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 07/04/2021 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 10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 31.03.2021. 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 100/2021 – CMDU

PROCESSO: 106/2021

INTERESSADO: BIG TRADING E EMPREENDIMENTOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL COM ACRESCIMO

EMENTA: ANÁLISE E APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, acompanhando o Parecer N° 65/2021 da COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO, quanto a aprovação do **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, N° 13529 – Tarumã, desde que cumpridas as medidas mitigadoras e compensatórias às fls. 403-406, com o acréscimo da ressalva de cunho orientativo abaixo indicada:

a) A Declaração de Inexigibilidade – DI n° 2116 (fl. 126) expedida pelo Instituto de Proteção Ambiental do Amazonas – IPAAM indica que a atividade requerida (comércio atacadista de equipamentos elétricos) não é passível de licenciamento ambiental. A mesma declaração indica em seu corpo que esta não desobriga o requerente qualificado de obter as demais licenças e/ou autorizações legalmente exigíveis na esfera municipal, estadual ou federal, bem como outros atos autorizativos legalmente elegíveis. Desta forma, pelo princípio da precaução, no ato da ampliação requerida neste processo, caso sejam identificadas outras atividades que necessitem de licenciamento ambiental (ex.: supressão vegetal, intervenção em área de preservação permanente – APP, terraplanagem e outros) o interessado deverá buscar a regularização administrativa ambiental no órgão ambiental competente.

2. DECISÃO N.º 101/2021 – CMDU

PROCESSO: 1046/2021

INTERESSADO: TALISON SANTIAGO DE SOUSA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA OBRA MULTIFALILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA OBRA MULTIFALILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Jacurapinga, N°

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

S/N, Bairro: Novo Aleixo, tendo em vista que o projeto encontra-se em fase de aprovação, com zero de volumetria, podendo adequar as medidas internas, atendendo a testada mínima.

3. DECISÃO N.º 102/2021 – CMDU

PROCESSO: 1671/2021

INTERESSADO: AMAURI VIEIRA DOS SANTOS

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 Av. Itamaraju, Nº 18, Lt. Francisca Mendes II, Conjunto Residencial. Dep. Sergio Pessoa Neto, Bairro: Cidade Nova, acompanhando a CTPCU, favorável a alteração do uso do solo pretendida, desde que:

- i. Ocorra o pagamento da outorga onerosa; e
- ii. Apresente a anuência dos moradores da via, conforme a exigência da legislação, podendo ser apresentada no prazo de até 180 dias, considerando as medidas de prevenção contra a pandemia do coronavírus.

4. DECISÃO N.º 103/2021 – CMDU

PROCESSO: 12116/2020

INTERESSADO: TEREZA CRISTINA BARBOSA LOUREIRO PRAIA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Cel. Teixeira, nº 133, Quadra H, Lote 133, Conjunto Jardim das Américas - Ponta Negra, flexibilizando o afastamento lateral, desde que apresente a anuência e aprovação do condomínio.

5. DECISÃO N.º 104/2021 – CMDU

PROCESSO: 9601/2020

INTERESSADO: MARLENE MACHADO AGUIAR PORTELA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Rafael Assayag, nº 10 - Bairro: Alvorada, flexibilizando o afastamento lateral, na forma proposta no projeto apresentado nas fls. 67 e 68 do presente processo, não isentando o requerente de demais obrigações legais cabíveis, considerando a inexistência de abertura na lateral com afastamento zero.

A conselheira do IMPLURB decidiu acompanhar na íntegra o voto do relator primordial, assim como os demais conselheiros.

Ausência do CRC/AM e SEMEF.

6. DECISÃO N.º 105/2021 – CMDU

PROCESSO: 12512/2020

INTERESSADO: AMELIA FREIRE CAVALCANTE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua dos Miosotis, Quadra 10, nº 30 - Bairro Jorge Teixeira, flexibilizando o índice urbanísticos relacionado a taxa de permeabilidade, considerando que possui mais que 50% do mínimo exigível.

7. DECISÃO N.º 106/2021 – CMDU

PROCESSO: 9118/2020

INTERESSADO: BERTA COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOME/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, indeferindo o reenquadramento solicitado e deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Coronel Teixeira, Nº 485, Bairro: Lírio do Vale, para a atividade solicitada TIPO 04, acompanhando o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o local atende a legislação quanto ao número de vagas destinadas a estacionamento para clientes e área de carga e descarga, que acontecerá uma vez por semana, especificamente aos sábados às 9h com carro de pequeno porte de modelos Ducato e Fiorino Furgão.

As vagas de estacionamento deverão estar todas sinalizadas e a outorga onerosa deverá ser paga. Ressaltar, ainda, que no entorno existem outros empreendimentos de atividades TIPO 4.

8. DECISÃO N.º 107/2021 – CMDU

PROCESSO: 11323/2020

INTERESSADO: MOTEL FAZENDINHA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Guaximim (Antiga Rua Dos Paturis), Nº 55, Bairro: Cidade de Deus, acompanhando o Parecer da CTPCU, desde que atenda as seguintes condicionantes:

- a) Pagamento de outorga onerosa, conforme artigo 91 do Plano Diretor em vigência (Lei Complementar nº 002/2014) para o lote em questão;
- b) Anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores, nos termos do artigo 91, da Lei Complementar nº 002/2014, alterada pela Lei nº 014/2019, podendo ser apresentada no prazo de até 180 dias, considerando as medidas de prevenção contra a pandemia do coronavírus.
- c) Apresentação de Estudo de tráfego, conforme artigo 99, inciso II do Plano Diretor em vigência (Lei nº 1.838/2014) para o lote em questão.

9. DECISÃO N.º 108/2021 – CMDU

PROCESSO: 2825/2020

INTERESSADO: JULIO CESAR ANTONACCIO MACHADO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM ALTERAÇÃO DE USO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM ALTERAÇÃO DE USO**, para o imóvel localizado

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

na Rua Rio Eiru, N° 25 – Bairro de Nossa Senhora das Graças, flexibilizando os afastamentos em desacordo com a legislação, desde que:

- i. seja paga a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo (fls. 110 e 111);
- ii. não haja abertura lateral para os vizinhos, visando preservar a privacidade dos mesmos, com a devida confirmação do IMPLURB; e
- iii. seja assinado o termo de área *non aedificandi* (adendo da PGM).

10. DECISÃO N.º 109/2021 – CMDU

PROCESSO: 11889/2020

INTERESSADO: MARLUCE DA SILVA BARBOSA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua 17, Quadra 264, N° 355 – Bairro: Alvorada III, isentando a requerente da taxa de permeabilidade, tendo em vista que o imóvel possui menos de 750m², desde que o IMPLURB realize a devida verificação conforme Lei do habite-se simplificado.

Flexibilizar a quantidade de vagas de estacionamento, pois das três vagas necessárias existem duas e como alegado pela solicitante eles só possuem um veículo.

11. DECISÃO N.º 110/2021 – CMDU

PROCESSO: 1231/2021

INTERESSADO: MUSSA INDÚSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS PLASTICAS EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO E O REENQUADRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Porto Novo, 371, Gilberto Mestrinho, nos termos dispostos no Parecer CTPCU N° 0068/2021, para as atividades especificadas no referido Parecer.

Considerar para o indeferimento:

- i. o porte da atividade;
- ii. a análise do reenquadramento efetuado pela CTPCU na falta de parâmetros relevantes;
- iii. os fundamentos do Parecer exarado pela CTPCU

O IMPLURB deverá realizar ação fiscalizatória no lote em questão (adendo da PGM).

12. DECISÃO N.º 111/2021 – CMDU

PROCESSO: 43/2021

INTERESSADO: NICE GARDENIA TRAVESSA BARBOSA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Travessa Comendador Clementino, N° 41a/43b, Centro, flexibilizando os afastamentos que estão em desacordo com a legislação.

13. DECISÃO N.º 112/2021 – CMDU

PROCESSO: 526/2020

INTERESSADO: CENTRO EDUCACIONAL ESCOLAR LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Varsovia, N° 7, Quadra 24, Conj. Campos Elíseos, Bairro: Planalto, desde que:

- a) Pague a outorga onerosa como determina a legislação vigente, para o tipo 3 da atividade explorada conforme fls. 78 dos autos;
- b) Seja registrada no corpo da CIT a proibição da utilização da calçada para estacionamento de veículos sob pena de cancelamento da Certidão e Alvará de Funcionamento, conforme determinação da legislação pertinente.

Também foi convertido o seguinte processo em diligência:

14. DILIGÊNCIA N° 26/2021

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002174

INTERESSADO: ANTONIO NILSON CARDOSO VIANA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para análise quanto a área permeável, apontando objetivamente a área de implantação do imóvel, com a devida manifestação quanto a área do terreno, subtraindo a área construída, conforme o registro do imóvel.

Na primeira parte da reunião, o Presidente realizou a verificação do quórum, seguindo com a aprovação da 10ª Reunião Ordinária.

Na segunda parte, os processos foram relatados e votados.

Na terceira e última parte, foi realizada a convocação para a 12ª Reunião Extraordinária do CMDU, agenda para o dia 14.04.2021.

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, 07 de abril 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

KEPPLER PENA DE ARAÚJOP JÚNIOR
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

AFONSO LUIZ COSTA LINS JUNIOR
Conselheiro Titular Representante do CREA/AM

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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