

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 28/04/2021 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/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 14.04.2021. 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 118/2021 – CMDU

PROCESSO: 12334/2020

INTERESSADO: RAIMUNDA ROSELY GONZAGA DE LEMOS

PLEITO: DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Batalha de Oliveira, N° 18/A – Parque Dez, acompanhando o Parecer n° 86/2021 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista que os lotes em questão já se encontram fisicamente consolidados e por se tratar de área com o mesmo padrão de residências, não trazendo prejuízos urbanísticos ao entorno.

A legislação vigente deverá ser atendida quanto ao aspecto urbanístico, no momento da licença/regularização dos imóveis (adendo do CAU/AM).

2. DECISÃO N.º 119/2021 – CMDU

PROCESSO: 666/2021

INTERESSADO: MARX ALEXANDRE CORREA GABRIEL

PLEITO: DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo o **DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Av. Achouari, S/N, Bairro Tarumã, considerando que o projeto está na fase preliminar, havendo a possibilidade de atendimento aos parâmetros mínimos para o local, nos termos da legislação vigente, sem a necessidade de submeter análise pela CTPCU e CMDU.

Voto primordial do IMPLURB, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMINF, VISA MANAUS, ADEMI, CAU/AM, AGEMAN, CASA CIVIL, SEMMAS, CREA/AM e PGM;

Voto vista da CMM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON/AM, FIEAM, CDL/MANAUS, SINTRACOMECA/AM, IMM e CRC/AM.

Abstenção da SEMEF, por entender que o Requerente não tem legitimidade para pedir, nem mesmo para formalizar o processo.

3. DECISÃO N.º 120/2021 – CMDU

PROCESSO: 8687/2020

INTERESSADO: A G DA SILVA MORAIS & CIA 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 Avenida Silves, n.º 945 – Bairro Raiz, considerando o Parecer n.º 0325/2020 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, esclarecendo à interessada que, para a expedição da CIT, a empresa deverá, antecipadamente, apresentar o correspondente Estudo de Tráfego expedido pelo órgão municipal de trânsito, como, também, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, objetivando a devida análise e conclusões da Comissão Técnica.

4. DECISÃO N.º 121/2021 – CMDU

PROCESSO: 2679/2021

INTERESSADO: PROTTEINA COMERCIO DE CARNES E FRIOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Praia de Canoa Quebrada, N.º 481, Lotes 19 e 20, Quadra 19, Residencial Rio Solimões - Bairro: Tarumã, para todas as atividades pleiteadas, considerando ser uma empresa de pequeno porte, possuir vagas de estacionamento na área interna incluindo carga e descarga que, segundo requerente, se dará por meio de carro baú e que a CTPCU já observara que necessitaria de pelo menos 02 vagas que no caso em tela existem, com as condicionantes:

a) o devido pagamento da outorga onerosa, como já calculado pela CTPCU;

b) apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes, conforme estabelecido no Inciso I do Art. 91 da LC N.º 14, de 17 de janeiro de 2019, podendo ser apresentada em até 180 dias em razão da Pandemia da COVID 19.

O IMPLURB deverá ressaltar no corpo da CIT, sobre a proibição da utilização da calçada para estacionamento de veículos e carga e descarga, sob pena de cancelamento da Certidão e Alvará de Funcionamento, conforme determina o Decreto 4.648/2019.

5. DECISÃO N.º 122/2021 – CMDU

PROCESSO: 11320/2020

INTERESSADO: AMAZONAS DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A

PLEITO: CERTIDÃO DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE USO DO SOLO e APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Visconde de Utinga, S/N – Flores, em acordo parcial com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com o devido pagamento da outorga onerosa de mudança de uso e anuência da vizinhança que poderá ser apresentada em 180 dias, em razão da pandemia do novo *coronavírus* nos termos da legislação.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O cancelamento do EIV será feito no momento da expedição do Habite-se, com a devida apresentação da Licença Ambiental de Operação, do Termo de execução do projeto viário pelo IMMU e com o cumprimento das medidas mitigadoras e compensatórias.

O processo deverá seguir para o IMPLURB, para o devido procedimento quanto ao cálculo da medida compensatória e seu respectivo termo de acordo e demais procedimentos para a expedição da CIT.

6. DECISÃO N.º 123/2021 – CMDU

PROCESSO: 11775/2020

INTERESSADO: SPEED SERVIÇOS DE REFRIGERAÇÃO EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Santa Edith, N.º 18, Quadra C-10, Loteamento Agnus Dei, Monte das Oliveiras, desde que:

- i. Apresente o Termo de Anuência dos vizinhos para todas as atividades que serão exercidas no imóvel em questão, nos termos da legislação de regência para o período da pandemia, podendo ser apresentado em até 180 dias, considerando as medidas de prevenção ao novo *coronavirus*;
- ii. Sinalize as áreas destinadas a estacionamento e à carga e descarga daquela vinculada à operação; e
- iii. Realize o Pagamento de outorga onerosa, nos termos da legislação de regência.

7. DECISÃO N.º 124/2021 – CMDU

PROCESSO: 2270/2021

INTERESSADO: OKA DA AMAZONIA COMERCIO DE PRODUTOS NATURAIS DA AMAZONIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO** o **REENQUADRAMENTO**, nos termos dispostos no Parecer CTPCU N.º 0088/2021, para as atividades especificadas no referido Parecer, para o imóvel localizado na Av. Camapu, N.º 2021, Bairro Cidade de Deus, considerando:

- i. Que o imóvel está parcialmente em Área de Preservação Permanente;
- ii. O porte da atividade e o impedimento para atividade industrial;
- iii. A análise do reenquadramento efetuada pela CTPCU, inclusive, na falta de parâmetros relevantes para tal análise.

8. DECISÃO N.º 125/2021 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002174

INTERESSADO: ANTONIO NILSON CARDOSO VIANA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Theomário Pinto, N.º 1.955, Lote 53 A, Loteamento Sírio Libanês, Bairro: Chapada, flexibilizando os afastamentos frontais e laterais, desde que não haja abertura para o lote vizinho e com assinatura do Termo de área *non aedificandi*.

9. DECISÃO N.º 126/2021 – CMDU

PROCESSO: 75/2021

INTERESSADO: PORTO NOVO ADMINISTRADORA DE IMOVEIS PROPRIOS EIRELI

PLEITO: HABITE-SE COM ACRÉSCIMO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE COM ACRÉSCIMO**, para o imóvel localizado na Avenida Cosme Ferreira, n.º 3380 - Bairro Coroado, com as seguintes condicionantes:

- a) Quanto a Taxa de permeabilidade, o Interessado deverá atender integralmente, sendo que há possibilidade de permeabilizar vagas de estacionamento com vista a atendimento ainda em 2 conformidade com a Lei 1992/2007 (Lei Pró Águas), especificamente o Artigo 17 e seu Inciso I;
- b) Espaçamento lateral – Edificação 1: Flexibilizar os espaçamentos desde que comprovado o peitoril das janelas acima de 1,80m;
- c) Afastamento frontal- Edificação 3: Flexibilizar o afastamento com assinatura de Termo de Área *non aedificandi*.

Quanto ao Item “b” do Parecer n.º 697/2021/DIAP (fl. 175), a cobertura que dá acesso ao empreendimento pela Rua Doutor Elviro Dantas, poderá ser mantida, desde que seja colocada calha, sem que haja despejo de águas sobre a calçada, com a devida interligação com a rede pluvial local (adendo da FIEAM).

As seguintes diligências também foram apresentadas:

10. DILIGÊNCIA N.º 30/2021

PROCESSO: 2206/2021

INTERESSADO: REGINA MARIA BARROS FERREIRA FERNANDES

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO** a fim de que demonstre que a área de estacionamento não compreende a Área de Preservação Permanente.

11. DILIGÊNCIA N.º 31/2021

PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000817

INTERESSADO: AMAZONAS DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para a devida juntada das Certidões de Uso do Solo, expedidas para a Interessada, recentemente e para as mesmas atividades do processo em análise;

Posteriormente encaminhe-se à **PGM**, para manifestação quanto à possibilidade de alteração de uso do solo e utilização do passeio público, conforme atividades solicitadas pela Requerente.

Na primeira parte da reunião, o Presidente realizou a verificação do quórum, seguindo com a aprovação da 12ª Reunião Ordinária.

Na segunda parte, parte dos processos foram relatados e votados, sendo retirados os demais, considerando o avançar do horário, ficando definido que retornarão para a pauta na próxima reunião ordinária.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Na terceira e última parte, foi definido que a prestação de contas do FMDU, ficará para uma próxima reunião, tendo em vista a necessidade de tempo para a apresentação da questão.

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, 28 de abril 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CARLOS FLAVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente 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

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