

ATA DA 19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 09/06/2021 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião a Presidente (em exercício) do Conselho **Sra. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU**, o Assessor **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **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 18ª (DÉCIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 02.06.2021. 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 184/2021 – CMDU

PROCESSO: 686/2020

INTERESSADO: JULIANA FREIRE DE OLIVEIRA REGIS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua 38, Nº 14 – Cj. Castelo Branco – Bairro: Parque Dez de Novembro, flexibilizando o afastamentos frontal, lateral e o pé direito, desde que:

i. Assine o termo de área *non aedificandi*.

ii. Ajuste a escada de acesso para o portão principal de modo que atenda a medida de 1,5m livre do passeio público.

iii. Não haja abertura para o lote vizinho ou peitoril com altura mínima de 1,80m.

iv. Em caso de ampliação siga a legislação vigente.

A área permeável deverá ser ajustada para que se atinja a legislação (projeto = 6,84%; legislação = 15%).

2. DECISÃO N.º 185/2021 – CMDU

PROCESSO: 8583/2019

INTERESSADO: ESCOLA INTERNACIONAL DO AMAZONAS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua dos Igapós, esq. com Rua das Marinas, Lotes Nºs: 6- A e 7-A, loteamento Porto Marina Tauá I – Taramã, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** e a implantação da atividade no local, condicionando o cancelamento à apresentação da ART do responsável pelo estudo, sem a necessidade de medida mitigadora, por se tratar de empreendimento já implantado, devendo a medida compensatória ser recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, sem a

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

cobrança da outorga onerosa, por já ter havido o seu pagamento (fl.211 a 213), com a emissão da respectiva CIT (fl. 647 a 649).

Flexibilizar os afastamento frontal e lateral, as vagas de estacionamento apresentadas (26), devendo assinar o termo de área *non aedificandi* e em caso de ampliação, a legislação vigente deverá ser atendida na íntegra.

A relatora primordial retirou o voto, acompanhando o voto vista, assim como os demais conselheiros.

3. DECISÃO N.º 186/2021 – CMDU

PROCESSO: 1355/2021

INTERESSADO: VIVIANE FERREIRA DO NASCIMENTO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Salim Kahane, N° 10, Conjunto Jardim Belvedere – Planalto, acompanhando o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, sendo **FAVORÁVEL** à alteração do uso do solo para as atividades solicitadas, com a cobrança de outorga onerosa, condicionando à anuência dos lotes vizinhos numa extensão de 100 m do para cada lado da Rua Salim Kahane, podendo ser apresentada em até 180 dias, considerando as medidas de prevenção a pandemia do novo *coronavirus*.

4. DECISÃO N.º 187/2021 – CMDU

PROCESSO: 10538/2020

INTERESSADO: MATUPI FABRICACAO DE LATICINIOS LTDA

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 Do Igarapé, 70 - Tarumã-Açu, sendo **FAVORÁVEL** ao reenquadramento da atividade de CNAE 469150000 (Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios) de USO/CLASSIFICAÇÃO Comercial Tipo 4, para USO/CLASSIFICAÇÃO Comercial Tipo 3.

Considerar que tanto as atividades de comércio atacadista (CNAE 469150000/comercial tipo 3) quanto a atividade de fabricação de laticínios (CNAE 105200000/industrial tipo 3) não são permitidas para o Setor Urbano 16 (Tarumã-Açu), deferindo à Alteração de Uso do Solo, com a emissão de Certidão de Informação Técnica – CIT, condicionada ao pagamento de outorga onerosa e apresentação da anuência dos imóveis vizinhos nos Termos da Legislação, convergindo com o Parecer N. 0176/2021 (fls.51 a 60) da CTPCU.

Ausência da SEMEF.

5. DECISÃO N.º 188/2021 – CMDU

PROCESSO: 6450/2020

INTERESSADO: HAVAN LOJAS DE DEPARTAMENTO LTDA

PLEITO: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DECORRENTE DE PEDIDO DE APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo **EIV DECORRENTE DE PEDIDO DE APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Governador José Lindoso, Nº 3120 – Parque Dez de Novembro, para atividade apreciada pelos órgãos internos do IMPLURB e COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CTPCU), observados os seguintes critérios:

- a) Incidência de Medidas Mitigadoras, na forma sugerida pela CTPCU, exceto se demonstrada pela Requerente a aplicação de medida dessa natureza por órgão ambiental competente para o empreendimento em tela, visando a evitar dupla incidência;
- b) Aplicação do recolhimento das Medidas Compensatórias ao FMDU, conforme Parecer da CTPCU;
- c) Correção do Cadastro Imobiliário Municipal contemplando somente a área da intervenção;
- d) Apresentação do Registro Imobiliário somente para área de intervenção do empreendimento; e
- e) Aprovação do projeto da Drenagem na SEMINF para cancelamento do EIV, uma vez que o parágrafo 2º do artigo 20 do Código de Obras não abrange o referido projeto.

Abstenção da Visa Manaus e SINDUSCON/AM, por terem adentrado na sala de reunião virtual, após o início da apresentação do voto do relator.

6. DECISÃO N.º 189/2021 – CMDU

PROCESSO: 2554/2021

INTERESSADO: CALICANTUSHOME SERVICOS ESPECIALIZADOS EM FESTAS EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Kamakura, nº 144, Lot. Portal do Japão, Parque 10 de Novembro, em consonância com o relatório da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), pelo não atendimento do quesito de vagas de estacionamento, onde o requerente precisa de 17 vagas e não apresentou nenhuma.

7. DECISÃO N.º 190/2021 – CMDU

PROCESSO: 3983/2021

INTERESSADO: TIANGUA CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA

PLEITO: REATIVAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REATIVAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Tarumã, nº 633/634, Praça 14 de Janeiro, flexibilizando o afastamento frontal, considerando que o requerente já anexou termo de área *non aedificandi*.

Qualquer alteração deverá seguir integralmente o plano diretor da cidade de Manaus.

8. DECISÃO N.º 191/2021 – CMDU

PROCESSO: 546/2021

INTERESSADO: B Y COMÉRCIO DE PRODUTOS HOSPITALARES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Manicoré, 85, Cachoeirinha, em **CONCORDÂNCIA** com as conclusões apresentadas pela CTPCU, com a dispensa das vagas de estacionamento e condicionada à anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir do limite deste, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, considerando as medidas de combate ao novo coronavírus.

A outorga onerosa de alteração de uso do solo deverá ser paga (adendo da FIEAM).

9. DECISÃO N.º 192/2021 – CMDU

PROCESSO: 11275/2020

INTERESSADO: ANDREI CARLOS BARROSO MUNIZ EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Cumucim, N° 295 – Aleixo, Cep 69.060-105, considerando e analisando a manifestação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano – CTPCU, a qual foi **DESFAVORÁVEL** a alteração do uso do solo para as Atividades Atacadistas, tipo 4, conforme Parecer N° 0133/2021 (fls. 47 – 51), ressaltando o conceito de Escritório de Contato segundo o Anexo I, inciso XIV, do Decreto Municipal N° 4.648, de 12 de novembro de 2019.

Observar que em análise aos autos que as atividades de Escritório não serão compartilhadas com o uso residencial, ou seja, demonstração contrária ao conceito de Escritório de Contato.

Por fim, diante de tudo o que foi exposto e considerando que as atividades pleiteadas não podem ser desenvolvidas em Escritório de Contato, conforme disciplina o Anexo VI do Decreto Municipal n° 4648, de 12 de novembro de 2019, bem como, restou evidenciado que o Requerente não se aplica ao conceito de Escritório de Contato.

Também foi convertido o seguinte processo em diligência:

10. DILIGÊNCIA N° 40/2021

PROCESSO: 10367/2020

INTERESSADO: SUP SERVICOS DE CONSTRUCOES E MANUTENCAO EIRELI

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

ASSUNTO: APROVAÇÃO DE EIV E LICENÇA PARA OBRA COMERCIAL

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à **COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CTPCU)**, para manifestação objetiva quanto à alteração do uso do solo: Se é possível ou não.

Quanto ao posicionamento sobre parte do terreno estar dentro de APP, está claro no relatório.

11. DILIGÊNCIA N° 41/2021

PROCESSO: 1053/2021

INTERESSADO: RUBSON BATISTA GRANDAL

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

PEDIDO DE VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA**:

- i. Ao **INTERESSADO**: para que refaça o pedido de forma clara e objetiva;
- ii. À **CTPCU**, para que se manifeste de forma conclusiva quanto ao pleito.

Na primeira parte da reunião, a Presidente realizou a verificação do quórum, seguindo com a aprovação da 18ª Reunião Ordinária.

Na segunda parte, 09 processos foram relatados e votados, com a transformação de dois processos em diligência.

Na terceira e última parte, a Presidente do CMDU, agradeceu pela presença dos conselheiros e encaminhou a reunião para o final.

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, 09 de junho de 2021.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU

Presidente do CMDU

(Em exercício)

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

KEPPLER PENA DE ARAÚJO JÚNIOR

Conselheiro Suplente 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLAVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

DOMINGO SÁVIO ALBINO SAMPAIO
Conselheiro Titular 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