

ATA DA 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 23/06/2021 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente **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, IMMU, 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 20ª (VIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 16.06.2021. 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 202/2021 – CMDU

PROCESSO: 11437/2020

INTERESSADO: JLF CID SOUTO COMERCIO DE MERCADORIAS EIRELLI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Coronel Teixeira, Lotes nº 6 e 7, Ponta Negra, por entender não caber a este Conselho efetuar qualquer tipo de flexibilização em relação a ocupações em APP.

Ausência da SEMEF, por não ouvir o relato em razão de problemas técnicos no link da internet.

2. DECISÃO N.º 203/2021 – CMDU

PROCESSO: 6964/2020

INTERESSADO: COOPERATIVA DE TRABALHO DE MONTAGEM, MANUTENCAO INDUSTRIAL E CONSTRUCAO CIVIL DO ESTADO DO AMAZONAS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Ipiranga, nº 17 A, Coroado, por não caber a este Conselho efetuar qualquer tipo de flexibilização em relação à ocupações irregulares em APP ou em área verde, uma vez que a despeito da questão do imóvel se encontrar em área de ocupação já consolidada, a representante da PGM entende, s.m.j., que **NÃO** é competência deste Conselho, dentro das atribuições que lhes foram concedidas legalmente, flexibilizar tal condição.

Uma coisa é a permissão legal de flexibilizar parâmetros urbanísticos e usos do solo. Outra é desconsiderar a condição de imóvel localizado em APP sob o pretense argumento de que a situação já se encontra consolidada. Isso não deve justificar qualquer intervenção desse Conselho, uma vez que a lei não confere tais poderes ao CMDU.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Entender que existem mecanismos legais que merecem ser aplicados pelo Poder Público para a resolução da questão de maneira integral, e não de forma pontual, como se pretende com o presente pedido de “flexibilização” e expedição de CIT.

Encaminhe-se cópia o processo à SEMMAS, para apreciação, para a devida análise e providências cabíveis (adendo da SEMMAS).

Ausência da SEMEF.

3. DECISÃO N.º 204/2021 – CMDU

PROCESSO: 7296/2020

INTERESSADO: AMAZON COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS E CONSTRUÇÕES LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA OBRA COMERCIAL PARA POSTO DE GASOLINA

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA OBRA COMERCIAL PARA POSTO DE GASOLINA** e a **ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Cosme Ferreira, n.º 2719, Aleixo, uma vez entende-se ser prejudicial à análise do cancelamento do EIV o posicionamento técnico da DIAP, que entendeu que o empreendimento não atende ao artigo 44 da Lei n.º 1.838/2014.

Além disso, verifica-se que a anuência apresentada pelo requerente, acostada à fl. 359, traz apenas seis (6) assinaturas, sem qualquer indicação do endereço do referido posto de gasolina. Interessante notar, ainda, que das 6 assinaturas colhidas, 3 (três) delas são do mesmo endereço (Avenida Cosme Ferreira, n.º 2714) e outras 2 (duas) de outro endereço (Avenida Cosme Ferreira, n.º 5521).

Ausência da SEMEF.

4. DECISÃO N.º 205/2021 – CMDU

PROCESSO: 4034/2021

INTERESSADO: JONAS MOTA LOPES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/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 Alexandre Magno, Conjunto Parque Dez de Novembro, Quadra I, Shangri-lá IV, assim como o reenquadramento para atividades do tipo 1 e 2, por ser um empreendimento de pequeno porte com área de 69,41 m², por se tratar de produtos farmacêuticos que não geram grande impacto no seu manuseio de carga e descarga e de rápido abastecimento e atender basicamente o entorno, esse já descaracterizado.

5. DECISÃO N.º 206/2021 – CMDU

PROCESSO: 12054/2020

INTERESSADO: IVANE CÂMARA BRANDÃO RAMOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Assari, Quadra 83, nº 14-B, Loteamento Cidade Nova 2ª Etapa - Bairro Cidade Nova, flexibilizando o afastamento frontal, lateral e taxa de permeabilidade, desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*; e
- ii. Em caso de ampliação siga a legislação vigente.

6. DECISÃO N.º 207/2021 – CMDU

PROCESSO: 2685/2021

INTERESSADO: RAIMUNDO LIMA DOS SANTOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Manoel, Nº. 68 – Educandos, considerando que a regularização fundiária, conforme o art. 13 da Lei Federal 13.465/2017, é classificada em regularização fundiária de interesse social (REURB-S) e interesse específico (REURB-E), sendo cabível neste processo, por estar consolidada a edificação e, ainda, encontra-se em curso um estudo que visa declarar a referida área de especial interesse social, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral, desde que:

- i. Atende a pendência relativa a documentação citada no parecer DIAP;
 - ii. Assine o termo de área *non aedificandi*;
 - iii. Não haja abertura nas laterais e fundos para o lote vizinho, a ser comprovado pelo IMPLURB.
- Voto primordial da CMM pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON/AM, CAU/AM, ADEMI, CREA/AM, IMMU, AGEMAN, CRC/AM, FIEAM, CDL/MANAUAS e SEMINF;
- Voto contrário da CASA CIVIL, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da PGM, IMPLURB, SEMMAS, SINTRACOMECA/AM e VISA MANAUAS.
- Ausência da SEMEF.

7. DECISÃO N.º 208/2021 – CMDU

PROCESSO: 1622/2021

INTERESSADO: TOURIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA PARA OBRA MULTIFAMILIAR

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, S/N, Bairro Colonia Terra Nova, condicionando o seu cancelamento à complementação dos itens definidos como parcialmente atendidos, devendo, apenas, que a via de servidão esteja totalmente executada quando da solicitação de Habite-se do empreendimento em questão.

O Processo deverá ser enviado ao IMPLURB para as observações pertinentes a Legislação referente a Área de Especial Interesse Social.

Ausência do CAU/AM.

8. DECISÃO N.º 209/2021 – CMDU

PROCESSO: 6846/2019

INTERESSADO: TORQUATO INCORPORAÇÕES LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA MULTIFAMILIAR

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, nº 1012, Colônia Terra Nova, considerando o despacho **DESPACHO N.º 54/2020-CMDU** (fls. 423), decidindo pela viabilidade do pleito, acatando os cálculos apresentados pelo IMPLURB para o pagamento do equipamento comunitário em pecúnia.

Com relação à medida compensatória, não se faz necessária tendo em vista que as mitigações foram consideradas suficientes para atender às intervenções do empreendimento.

As demais pendências como a licença ambiental e a entrega da medida mitigadora (rotatória) já foram cumpridas.

Ausência da SEMEF.

9. DECISÃO N.º 210/2021 – CMDU

PROCESSO: 4012/2021

INTERESSADO: MARLE ANGELICA V. CORREA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua V, Q/I, Conjunto Vilar Câmara (Conj. Habitacional dos Servidores do DER/AM), Lote nº 141 – Aleixo, desde que:

i. O requerente desobstrua o passeio público;

ii. Não haja aberturas com peitoril menor que 1,80m para os lotes vizinhos;

iii. Que toda e qualquer reforma seja seguido integralmente o plano diretor da cidade de Manaus.

Ausência da SEMEF.

10. DECISÃO N.º 211/2021 – CMDU

PROCESSO: 10367/2020

INTERESSADO: SUP SERVICOS DE CONSTRUCOES E MANUTENCAO EIRELI

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Lima e Silva, Nº 15, Conjunto Mucuripe I, Bairro: Parque Dez de Novembro, desde que o requerente reloque o módulo do banheiro que avança a Área de Preservação Permanente.

Deferir, ainda, a **ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO** para atividade serviço TIPO 3, já que a via possui características claras de eixo de atividades e está na faixa de abrangência de 300 metros do

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

corredor urbano (ART.65 da 002/2014), com cobrança de outorga onerosa a ser calculada pelo IMPLURB.

Voto da relatora primordial, pelo deferimento, vencedor, apresentado pela ADEMI, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON, CAU/AM, CMM, CRC/AM, CREA/AM, FIEAM, IMMU, AGEMAN, IMPLURB e CDL/MANAUS;

Voto contrário da SEMMAS, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da PGM, CASA CIVIL, SINTRACOMECA/AM, SEMINF e VISA MANAUS;

Ausência da SEMEF.

11. DECISÃO N.º 212/2021 – CMDU

PROCESSO: 3309/2021

INTERESSADO: FREDSON GUIMARAES RODRIGUES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Martin Afonso de Souza, Dom Pedro, em CONCORDÂNCIA com as conclusões apresentadas pela CTPCU, pela ausência de vagas de estacionamento, além dos incômodos razoáveis que irão recair sobre os moradores do entorno.

12. DECISÃO N.º 213/2021 – CMDU

PROCESSO: 1639/2021

INTERESSADO: ANTONIO RIBEIRO DA COSTA

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 Rua Franco de Sá, Nº 31, São Francisco, flexibilizando os seguintes itens:

- a) As vagas de estacionamento;
- b) Afastamentos: frontal, laterais e fundos.

O interessado deverá atender as seguintes condicionantes:

- i. Assinatura do termo de área *non aedificandi*;
- ii. As pendências apontadas no Parecer Nº 1224/2021-DIAP/IMPLURB, deverão ser atendidas.

Ausência da SEMEF.

Também foram convertidos os seguintes processos em diligência:

13. DILIGÊNCIA Nº 43/2021

PROCESSO: 4448/2021

INTERESSADO: THOTEM PAC – INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à **COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CTPCU)**, na consideração de que o pleito não

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

teve a apreciação prévia da Comissão Técnica, para as providências que se fazem necessárias ao seu andamento.

14. DILIGÊNCIA Nº 44/2021

PROCESSO: 12716/2020

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à **Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU)**, tendo em vista que é necessária a análise prévia do Estudo de Impacto de Vizinhança, apresentado pelo requerente, para posterior deliberação no CMDU.

15. DILIGÊNCIA Nº 45/2021

PROCESSO: 2510/2021

INTERESSADO: PORTAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE VIDROS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que apresente, a seu critério, os seguintes itens:

a) Croqui da edificação futura contendo vagas de estacionamento, carga e descarga, área de construção (150m² ou 300m²), e outros itens para análise da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), necessária para compor o quadro de reenquadramento;

b) Memorial de funcionamento da atividade de cada um dos CNAE's, explicando como funcionará a sua distribuição, estocagem, horário de funcionamento, estacionamento de veículos de transporte de produtos perigosos. Outras informações que possam auxiliar a entender o funcionamento das atividades e seus riscos;

c) Apresente a ocupação dos lotes vizinhos e limítrofes, se estão ocupados, se é residencial e ou se há comércios;

E se houver entrega dos itens por parte do Interessado:

d) Solicitar a importante e essencial reanálise da CTPCU e, especificamente, composição do quadro de reenquadramento.

Se não:

e) não havendo manifestação por parte do Interessado com os esclarecimentos que permitam uma análise mais precisa do processo, sugiro que seja mantido **o voto anterior pelo Indeferimento do pleito.**

Na primeira parte da reunião, a Presidente realizou a verificação do quórum, seguindo com a aprovação da 20ª Reunião Ordinária.

Retomada a segunda parte, doze processos foram relatados e votados, com a transformação de três processos em diligência.

Ato contínuo, o Presidente 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.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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, 23 de junho 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 FLAVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

CRISTIANE REGINA DE MELO SOTTO MAYOR FERNANDES
Conselheira Suplente 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