

**ATA DA 30ª (TRIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 25/08/2021 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente **SR. CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE**, 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 29ª (VIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 18.08.2021. 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 286/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 6345/2021**

**INTERESSADO: PRONATUS DO AMAZONAS IND E COM DE PROD FARM COSMET LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Visconde de Porto Alegre, 440 – Centro, considerando que a empresa, há muitas décadas instalada no imóvel, não trará prejuízos ao entorno e à vizinhança, e tendo em vista as licenças já conferidas ao exercício das atividades, mediante o pagamento de outorga onerosa.

Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

**2. DECISÃO N.º 287/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 1061/2021**

**INTERESSADO: T D FERREIRA NETO**

**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 Capoeirama, nº 9, Lotes 7 e 9, Coroado, coadunando, em sua integralidade, com a improcedência dos pedidos, de acordo com o posicionamento da CTPCU (fl. 93).

Considerar, especialmente os registros fotográficos internos e externos do imóvel, pois a atividade que se pretende executar no imóvel é absolutamente incompatível com o entorno, predominantemente residencial.

Agrega-se a isso o fato da caixa viária do imóvel ser estreita, podendo causar sérios problemas à vizinhança, bem como o fato de inexistir área de estacionamento e de carga e descarga compatíveis com o exercício de tais atividades.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Ressaltar que a existência de anuência dos moradores não possui o condão de transformar a atividade compatível com o entorno, sendo, portanto, prescindível a análise do pedido dos autos.

**3. DECISÃO N.º 288/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 5832/2021**

**INTERESSADO: LEONARDO DE SOUZA LIMA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Uribia, N. 05 – Quadra 191 – Conjunto Cidadão VI – Nova Cidade, acompanhando o parecer da comissão técnica, sendo **FAVORÁVEL** à alteração de uso para a atividade tipo 2, por se tratar de pequeno porte e presumidamente utilizada unicamente pelos moradores locais, sem danos ao trânsito local, bem como à comunidade ali instalada, **DESFAVORAVELMENTE** em relação à atividade Ensino Fundamental - Serviço Tipo 3, sem necessidade de pagamento de outorga onerosa, condicionada a:

- a) Não utilização da calçada ou logradouro público para estacionamento de veículos; e
- b) A anuência dos imóveis vizinhos, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste.

Retirar a condicionante de comprovação de regularidade ou regularização do imóvel (adendo do IMPLURB).

Quanto à anuência dos moradores, o Interessado terá 180 dias para a apresentação, considerando as medidas de prevenção ao novo coronavírus.

**4. DECISÃO N.º 289/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 2797/2021**

**INTERESSADO: NAIDE CHAVES DE MELLO**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMM**

**VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

**VOTO DE MINERVA: PRESIDENTE DO CMDU**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Rua Aluísio Brasil esquina com Aristófano Antony, nº 688, Bairro Petrópolis, acompanhando o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano – CTPCU (fls. 71 – 74).

Voto primordial do IMM, vencedor, pelo indeferimento, acompanhado pelos conselheiros da AGEMAN, CASA CIVIL, IMPLURB, PGM, SEMMAS, SEMINF, SEMEF e VISA MANAUS; Voto vista da CMM, vencido, pelo deferimento, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, CAU/AM, CREA/AM, CRC/AM, FIEAM, SINDUSCON/AM, SINTRACOMECA/AM e CDL/MANAUS.

Voto de Minerva do Presidente do Conselho, acompanhado o voto primordial, pelo indeferimento do pleito.

**5. DECISÃO N.º 290/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 16332/2019**

**INTERESSADO: M.F.A. INDÚSTRIA DE MATRIZES LTDA EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE****EMENTA: EXCLUSÃO DE CONDICIONANTE DE DECISÃO ANTERIOR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a exclusão do item “d”, da Decisão N.º 420/2020-CMDU, para o imóvel localizado na Avenida Cosme Ferreira, N.º 6386 – Zumbi dos Palmares, mantendo, na íntegra, a Decisão N.º 420/2020-CMDU.

O IMPLURB deverá verificar a exigência ou não do item em discussão, considerando o reenquadramento da atividade (adendo do CREA/AM).

Abstenção da AGEMAN, considerando os problemas técnicos com a internet e a dificuldade em ouvir o relato do voto.

**6. DECISÃO N.º 291/2021 – CMDU****PROCESSO: 5595/2021****INTERESSADO: MÔNICA DA SILVA SANTOS****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 Visconde de Sergimirim, N.º 68, Quadra 20, Lt. 10 e Lt. 12, Flores, acompanhamos a Comissão Técnica, para a atividade de **COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL - COMERCIAL TIPO 4**, mediante pagamento de outorga onerosa, visto que a anuência fora apresentada aos autos (fls. 53 e 54).

Ressalvar que para obtenção de Habite-se, a requerente deverá apresentar o **TERMO DE EXECUÇÃO** do órgão municipal de trânsito conforme solicitado em carta (fls. 52).

O IMPLURB deverá ratificar a anuência dos vizinhos em até 180 dias (adendo da PGM).

**7. DECISÃO N.º 292/2021 – CMDU****PROCESSO: 4900/2021****INTERESSADO: Z M RUSSO DA SILVA PANIFICADORA EIRELI****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB****VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Cravina dos Poetas, 546 – Alvorada, por se tratar de empreendimento já instalado, por atender basicamente ao entorno, não causando transtorno à vizinhança, **FLEXIBILIZANDO** as vagas de estacionamento, mantendo a vaga de carga e descarga, sem cobrança de outorga onerosa, por se tratar de empresa classificada como ME.

Voto primordial do IMPLURB, vencido, pelo deferimento com a apresentação das vagas de estacionamento, acompanhado pelos conselheiros da CASA CIVIL, IMMU, PGM, SEMMAS, SEMINF, SEMEF e VISA MANAUS;

Voto contrário da FIEAM, vencedor, nos termos acima acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CAU/AM, CDL/MANAUS, CREA/AM, CRC/AM, SINDUSCON/AM, SINTRACOMECA/AM.

Ausência da CMM.

**8. DECISÃO N.º 293/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 4245/2021**

**INTERESSADO: CRISTIANO CLEYSON RODRIGUES MENDES - EPP**

**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 João Câmara, N° 20 Quadra F-32, Lt. 20, Bairro: Novo Aleixo, divergindo da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), desde que seja feito a sinalização adequada de pelo menos duas vagas de estacionamento nas dependências do imóvel e uma vaga para moto, sem a utilização do passeio público, a ser apresentado ao IMPLURB relatório fotográfico com as adequações e sem pagamento da outorga onerosa por ser empresa de pequeno porte.

O passeio público deverá ser mantido desimpedido, sem ser utilizado para dar qualquer suporte à atividade (adendo do SINRACOMECA/AM).

Ausência do CAU/AM, CMM SINDUSCON/AM e SEMEF.

**9. DECISÃO N.º 294/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 5376/2021**

**INTERESSADO: TALISON SANTIAGO DE SOUSA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Jaciara, Esquina Com Rua Jacupiranga, N° 2, Loteamento Nascentes Das Águas Claras - Bairro: Novo Aleixo, **FLEXIBILIZANDO** a proposta apresentada, considerando os fatos apontados nos autos e tratar-se de uma situação já consolidada.

Deverá ser devidamente indicado na certidão de desmembramento a necessidade de observância das normas urbanísticas, devendo tal ponderação constar na certidão a ser levada a registro no respectivo cartório (adendo da PGM).

Ausência do SINDUSCON/AM e SEMEF.

**10. DECISÃO N.º 295/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 7300/2021**

**INTERESSADO: MARIA SOCORRO DE LIMA VIANA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Mauricia da Silveira, N° 18, Conjunto Eldorado – Flores, com a flexibilização da área permeável e dos afastamentos, mediante assinatura do termo de área *non aedificandi* e vedação das aberturas laterais da varanda e terraço com elemento opaco (pode ser alvenaria) até a altura de 1,80m (fl.85).

**11. DECISÃO N.º 296/2021 – CMDU****PROCESSO: 11725/2020****INTERESSADO: TELAFÔNICA BRASIL S.A****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 Prof.<sup>a</sup> Heloisa Monteiro, N° 67, Conjunto Beija Flor I, Flores, considerando os requisitos legais constantes no Art. 93, § 1.º, XIV, da Lei 1.838/2014 e Art. 137, § 4º, da Lei Complementar N° 03/2014 (Código de Obras), com alteração do uso do solo para as atividades pleiteadas, condicionada ao pagamento de outorga onerosa, convergindo com o Parecer N. 0317/2021 (fls.86 a 90) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano - CTPCU. Ausência da CMM.

**12. DECISÃO N.º 297/2021 – CMDU****PROCESSO: 5251/2020****INTERESSADO: M DE CORDOVA MENEZES - EIRELI - EPP****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 DAS ATIVIDADES**, para o imóvel localizado na Rua 157, N° 11, Conjunto Cidade Nova, Etapa 2 – Bairro Cidade Nova, considerando:

- i. Que se trata de atividade industrial tipo 4 em loteamento residencial sem evidência de mudança de tipologia;
- ii. Que a manifestação da GIT deixa claro que as atividades industriais tipos 3, 4 e 5 não são permitidas para o local;
- iii. Que a atividade industrial tipo 4 fica sujeita a EIV;
- iv. A ausência de estacionamento do estabelecimento;
- v. Que o indeferimento deste pedido não impossibilita nova manifestação deste Conselho quando há elementos novos a serem apreciados; e
- vi. Por fim, a manifestação desfavorável da CTPCU em suas duas manifestações.

**13. DECISÃO N.º 298/2021 – CMDU****PROCESSO: 4514/2021****INTERESSADO: FRANCISCO MARCONDES GOMES FERREIRA****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 Ayres de Almeida, N° 50, Raiz, tendo em vista que se trata de uma construção consolidada, conforme as fotografias apresentadas (fls. 30 – 31), flexibilizando os seguintes itens:

- i) Quanto aos afastamentos frontal e um dos laterais;
- ii) Quanto a área mínima dos banheiros de duas suítes.

O termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado.

**14. DECISÃO N.º 299/2021 – CMDU****PROCESSO: 7096/2021****INTERESSADO: VIRTUAL SISTEMAS DE IMPRESSAO LTDA****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 Presidente Emilio Medici, N° 104 – Flores, considerando que as atividades requeridas não podem ser desenvolvidas em Escritório de Contato, conforme disciplina o Anexo VI do Decreto Municipal n° 4648, de 12 de novembro de 2019, além de que restou evidenciado que o Requerente não se aplica ao conceito de Escritório de Contato.

Destacar, ainda, que o próprio Requerente se manifesta no Memorial Descritivo (fls.11), que as atividades de escritório não serão compartilhadas com o uso residencial, ou seja, demonstração contrária ao conceito de Escritório de Contato.

Também foram convertidos os seguintes processos em diligência:

**15. DILIGÊNCIA N° 53/2021****PROCESSO: 11142/2020****INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A****RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Em atenção às atribuições legais da comissão técnica, e no intuito de evitar novas discussões no âmbito deste Conselho, determina-se o encaminhamento do processo à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para que fundamente, de forma específica e clara, a necessidade de fixação das medidas mitigadoras propostas, bem como da medida compensatória. Da mesma forma, solicita-se que sejam acentuados os motivos pelo quais sugeriu que o valor da medida compensatória fosse revertido ao FMDU.

Desta forma, considerando que incumbe ao Município de Manaus condicionar a instalação ou o licenciamento de empreendimento ou atividade, ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, de forma a atenuar e reduzir o impacto irreversível gerado no seu entorno, de forma a garantir qualidade de vida à população, nos termos do disposto no Plano Diretor, e buscando colocar termo às discussões instaladas no âmbito do CMDU, bem como evitar que medidas mitigadoras e compensatórias sejam indevidamente dispensadas, solicita-se o encaminhamento do processo à CTPCU para as diligências acima especificadas.

**16. DILIGÊNCIA N° 54/2021****PROCESSO: 6605/2020****INTERESSADO: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A****RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Determinar o encaminhamento do processo à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano CTPCU para que fundamente, de forma específica e clara, a necessidade de fixação das medidas mitigadoras propostas, bem como da medida compensatória. Da mesma forma, solicita-se que sejam acentuados os motivos pelo quais sugeriu que o valor da medida compensatória fosse revertido ao FMDU.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Desta forma, considerando que incumbe ao Município de Manaus condicionar a instalação ou o licenciamento de empreendimento ou atividade, ao cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias, de forma a atenuar e reduzir o impacto irreversível gerado no seu entorno, de forma a garantir qualidade de vida à população, nos termos do disposto no Plano Diretor, e buscando colocar termo às discussões instaladas no âmbito do CMDU, bem como evitar que medidas mitigadoras e compensatórias sejam indevidamente dispensadas, solicita-se o encaminhamento do processo à CTPCU para as diligências acima especificadas.

**17. DILIGÊNCIA Nº 55/2021**

**PROCESSO: 12487/2020**

**INTERESSADO: CDL CENTRO DE DISTRIBUICAO E LOGISTICA LTDA**

**RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, considerando o documento de propriedade apresentado pelo interessado, matrícula 19.934 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, data de 7 de dezembro de 1983, para que promova a juntada do(s) registro(s) anterior(es) para análise deste colegiado.

**18. DILIGÊNCIA Nº 56/2021**

**PROCESSO: 6136/2021**

**INTERESSADO: PAULO FERNANDES DA CRUZ**

**RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que faça as adequações conforme demonstrado nas fls. 55 a 61 dos autos. Após os ajustes retorne-se o processo ao Conselho.

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, 25 de agosto de 2021.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE

Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU

Conselheiro Suplente Representante da PGM

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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

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

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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