

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 32ª (TRIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 08/09/2021 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 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 01.09.2021. 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 311/2021 – CMDU

PROCESSO: 10890/2019

INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO CULTURAL E EDUCACIONAL SÃO JOÃO BATISTA DE LA SALLE

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: ISENÇÃO DO PAGAMENTO DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM A ISENÇÃO DE OUTORGA ONEROSA**, para o imóvel localizado na Rua Antônio Raposo Tavares, N° 184, Bairro Dom Pedro I, acompanhando a Procuradoria Jurídica do IMPLURB, reiterando a informação que não há norma específica para isenção de taxa de outorga onerosa de alteração de uso para pessoas jurídicas “sem fins lucrativos”, ficando concedido o benefício de 30% de desconto da outorga onerosa em razão do uso pretendido pelo requerente – TIPO 2.

Ausência do CAU/AM e SEMEF.

2. DECISÃO N.º 312/2021 – CMDU

PROCESSO: 12316/2020

INTERESSADO: LUZELANE LEÃO SEIXAS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÕES TÉCNICAS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÕES TÉCNICAS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Cambixe, nº 25 - Bairro São José Operário, no acato à manifestação da Comissão Técnica, e, no entendimento de que embora o imóvel se apresente inserido na faixa de abrangência do Corredor Aleixo – Segmento São José, o mesmo teve aprovação para o uso residencial, aprovando à regularização das atividades abaixo descritas, mediante o pagamento da correspondente Outorga Onerosa de Alteração de Uso e Ocupação do Solo:

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- Restaurantes e similares, classificada em SERVIÇO TIPO 3;
- Lanchonete, casas de chás, de sucos e similares, de classificação em SERVIÇO TIPO 2;
- Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para empresas classificadas em SERVIÇO TIPO 3; e,
- Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para consumo domiciliar, de classificação em SERVIÇO TIPO 3.

INDEFIRIR a regularização da atividade CASA DE FESTAS E EVENTOS, classificada em SERVIÇO TIPO 4, já que a empresa não se apresenta, fisicamente, estruturada com o número de vagas para estacionamento de veículos, em quantidade mínima e fundamentais ao atendimento dessa atividade.

Ausência do CAU/AM e SEMEF.

3. DECISÃO N.º 313/2021 – CMDU

PROCESSO: 5360/2021

INTERESSADO: REI DAS MANGUEIRAS INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DO PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DO PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Avenida Urucará, Nº 880 – Cachoeirinha, flexibilizando os afastamentos, desde que o interessado mantenha o passeio público em condições de trafegabilidade aos pedestres, não devendo, em nenhuma hipótese, utilizar-se do mesmo para estacionamento de clientes (sujeito as penalidades).

Flexibilizar as vagas de estacionamento (adendo da FIEAM).

O Termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da ADEMI).

Ausência do CAU/AM e SEMEF.

4. DECISÃO N.º 314/2021 – CMDU

PROCESSO: 7538/2021

INTERESSADO: CLEVERSON BARBOSA DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua General Câmara, nº 6 – Colônia Santo Antônio, considerando a impossibilidade de avaliar isoladamente a solicitação do requerente sem levar em consideração a regularidade total do local do pretenso funcionamento do escritório de referência, cujos indícios havidos no processo inferem a possível irregularidade, acompanhando a CTCPU.

DILIGENCIAR AO IMPLURB, para que acione seu setor de fiscalização para as providências necessárias afim de que tome as providências necessárias para adequação das vagas de estacionamento no local e consequente liberação do passeio público.

Ausência do CAU/AM e SEMEF.

5. DECISÃO N.º 315/2021 – CMDU

PROCESSO: 1759/2021**INTERESSADO: CAP 40 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR****EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** para o imóvel localizado na Av. Perimetral Thales Loureiro, Chácara Inverno A Lote 318, N° S/N, acompanhando a CTPCU quanto à aprovação do EIV, condicionando o seu cancelamento, à apresentação:

i. do Projeto de Drenagem devidamente aprovado pela SEMINF, em um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do Decreto que dispõe sobre medidas temporárias de desburocratização do licenciamento municipal em função da pandemia do novo coronavírus (COVID-19);

ii. de planta indicando a área a ser doada para implantação de equipamento comunitário ou substituição de área destinada à equipamento comunitário por pagamento em dinheiro, equivalente ao valor do terreno exigido, devendo o mesmo ser calculado de acordo com preços unitários estabelecidos na Planta genérica de valores de Manaus e recolhidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme Art. 104, Inciso V e Art. 109, parágrafo 3o, da Lei Complementar N° 003, de 16 de Janeiro de 2014, que Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Manaus e dá outras providências.

Em relação às Medidas Compensatórias, sugere-se pagamento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Quanto à Medida Mitigadora, reitera-se o cumprimento das medidas mitigadoras aplicadas pelo IMMU.

A substituição de área destinada a equipamento comunitário por pagamento em dinheiro só poderá ocorrer mediante constatação pelo IMPLURB da existência de equipamentos comunitários suficientes para atender a região (adendo da PGM).

A CTPCU deverá analisar a questão do equipamento comunitário, ouvido o planejamento urbano do IMPLURB, tendo em vista o procedimento já existente quanto aos projetos do entorno (adendo da PGM).

6. DECISÃO N.º 316/2021 – CMDU**PROCESSO: 2450/2021****INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A****PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR****EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** para o imóvel localizado na Avenida Liberalina Loureiro, N° S/N – Ponta Negra, considerando o PARECER N° 0323/2021 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), acompanhando a CTPCU quanto a aprovação do EIV, condicionando o seu cancelamento, à apresentação da Licença Ambiental e do Projeto de Drenagem devidamente aprovado pela SEMINF, em um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do Decreto, que dispõe sobre medidas temporárias de desburocratização do licenciamento municipal em função da pandemia do novo coronavírus (COVID-19).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Quanto as Medidas Compensatórias, não há necessidade de compensação, tendo em vista que o EIV contempla tais medidas a fim de minimizar os impactos gerados, e dado o seu caráter de habitação social, devendo, apenas, que os passeios públicos lindeiros ao empreendimento estejam totalmente executados quando da solicitação de habite-se.

Quanto à Medida Mitigadora, não há necessidade de mitigação, tendo em vista que o EIV contempla tais medidas a fim de minimizar os impactos gerados.

Ausência do CAU/AM e SEMEF.

7. DECISÃO N.º 317/2021 – CMDU

PROCESSO: 12688/2020

INTERESSADO: ISABEL CRISTINA COSTA DE OLIVEIRA

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 Rio Paraná, N° 04 – São José Operário - Novo Aleixo, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a Legislação, relativo aos itens 2a e 2b do Parecer n° 376/2021-DIAP/IMPLURB (afastamento lateral e dimensões mínima de iluminação/ventilação), condicionando o seu cancelamento ao atendimento de no mínimo 15m² de área permeável da área total do terreno e a retirada da rampa de acesso à garagem, devendo as mesmas serem comprovadas pelo IMPLURB.

Ressaltar que em caso de reforma e/ou ampliação seja observada de forma integral a legislação vigente.

O passeio público deverá ser adequado aos pedestres, evitando transtornos à mobilidade (adendo do SINTRACOMECA/AM).

Ausência do CAU/AM e SEMEF.

Também foram convertidos os seguintes processos em diligências:

8. DILIGÊNCIA N° 58/2021

PROCESSO: 948/2021

INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

RELATORA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA à CTPCU**, bem como de qualquer outro setor integrante do **IMPLURB**, a elucidar os seguintes pontos:

- i. As medidas mitigadoras contempladas no EIV mitigam completamente tanto os impactos da execução quanto os decorrentes da implantação e funcionamento do empreendimento imobiliário objeto do EIV?
- ii. Em sendo afirmativa a questão acima, quais os elementos dispostos no EIV que explicitam a mitigação completa dos impactos?
- iii. O empreendimento imobiliário em questão está isento de medidas compensatórias em razão de estar localizado em AEIS?

Desde já agradecemos e fazemos voto de apreciação dos trabalhos dessa Comissão Técnica.

9. DILIGÊNCIA N° 59/2021

PROCESSO: 4911/2021

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

INTERESSADO: LIVIA DA CUNHA BARROS

RELATORA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que, antes da avaliação deste CMDU, todas as pendências possíveis de solução sejam sanadas, considerando que a obra não foi iniciada, considerando que o processo ainda se encontra na etapa de projeto, e ainda que as pendências dos parâmetros urbanísticos anteriormente indicados pela DIAP ainda não foram sanadas pelo Interessado.

Em seguida deu-se início a discussão quanto a propositura da Resolução abordada na última reunião, pelo Assessor do CMDU, Sr. Eraldo Bandeira Machado, tendo falado os representantes do SINDUSCON/AM, FIEAM, PGM e CREA/AM, ficando acordado que a Procuradoria Jurídica do IMPLURB irá fazer uma análise do tema e posteriormente retorne o tema a este Conselho.

Foi retomada a discussão do novo Regimento Interno, iniciando do art. 63, ficando acertado que a conclusão ficará para a próxima reunião ordinária.

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, 08 de setembro de 2021.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheiro Suplente Representante da PGM

KEPPLER PENA DE ARAÚJO JÚNIOR
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

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

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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