

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 03/11/2020 às 14h00, em sala de reunião virtual, tendo participado da reunião a Presidente do Conselho **Sr. TELAMON FIRMINO NETO**, o Assessor **Sr. LAURENT TROOST** 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. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 43ª (QUADRAGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 28.10.2020. 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 384/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 2005/34007939**

**INTERESSADO: CONSTRUTORA CANADÁ LTDA**

**PLEITO: DOAÇÃO DA ÁREA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **DOAÇÃO DA ÁREA INDICADA PELA EMPRESA**, para o imóvel localizado na Avenida Marginal, Conjunto Augusto Montenegro - Lírio do Vale, desde que haja a efetiva doação da área ao Município de Manaus, comprovada por meio do registro ultimado na matrícula imobiliária devidamente acostada aos presentes autos.

Condicionar, ainda, o prosseguimento do feito à comprovação, pela parte interessada, da delimitação da área, in loco, com a sua demarcação por meio de cerca ou outro elemento capaz de individualizar a área, nos termos do que determina o artigo 109, V, da Lei Complementar 3/2014.

Aponta-se, ainda, a necessidade de comunicação imediata à PGM após a efetivação do registro da área em nome do Município de Manaus, para que sejam dadas as providências necessárias à sua utilização pela SEMSA.

Por fim, compete ao IMPLURB demonstrar o preenchimento dos demais requisitos do artigo 109 da Lei Complementar 3/2014, conforme pontuado no item iii do despacho desta Conselheira, acostado à fl. 941, quais sejam:

Art. 109. O licenciamento de grupamento de edificações em terrenos com mais de 40.000 m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados) dependerá de cessão gratuita ao Município de um lote destinado ao equipamento comunitário, atendidas ainda as seguintes condições:

I - ser localizado de frente para logradouro público;

II - apresentar forma regular e testada mínima de 20 (vinte) metros;

III - ter área equivalente a 5% (cinco por cento) da área total do terreno;

IV - apresentar declividade máxima de 10% (dez por cento).

V - ser entregue cercado de forma a impedir a ocupação irregular.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Desta feita, e desde que atendidos todas as determinações acima, sobretudo no que diz respeito às condições impostas pelos incisos I a V, do artigo 109 da Lei Complementar 3/2014 defere-se a doação da área indicada pela empresa, a qual deve ser ultimada com a juntada da matrícula imobiliária em nome do Município de Manaus nos presentes autos, devendo o imóvel estar devidamente delimitado e cercado, condição esta que deve ser confirmada pelo IIMPLURB.

Ausência da CMM.

**2. DECISÃO N.º 385/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.004374**

**INTERESSADO: AMERICAN TOWER DO BRASIL - CESSÃO DE INFRAESTRUTURAS LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**EMENTA: CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Marilda, 21- Cidade Nova, acatando o parecer nº 319/2020-CTPCU, com o devido pagamento da outorga onerosa de alteração de uso e ocupação do solo, e, ainda, da doação total de 108, mudas frutíferas e 107 mudas florestais, e, por conseguinte, a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** para a Torre Vertical Metálica, comprovadamente edificada no local proposto.

A Resolução nº 001/2019-CMDU, deverá ser observada quanto à Regularização da atividade econômica (adendo da SEMEF).

Ausência da CMM.

**3. DECISÃO N.º 386/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 9070/2019**

**INTERESSADO: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETOS SEM LICENÇA DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**OBJETO: APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. Frederico Baird, nº 3150 – Ponta Negra, concedendo prazo de 90 dias para apresentação da Licença Ambiental, prorrogável por mais 90 dias, conforme solicitado pelo requerente através de carta, que se encontra em trâmite no IPAAM através do Processo nº 2000/2019, condicionado ao atendimento dos itens abaixo:

- i. Cumprimento de medida mitigadora através da doação de mudas na proporção de 01 (uma) muda para cada 2 m<sup>2</sup> e leva em consideração a área de intervenção do empreendimento – nos termos estabelecidos pela SEMMAS e direcionadas para Projeto de Programas de Arborização Urbana na Cidade de Manaus, executada pela SEMMAS ou outras, cujo termo de entrega (recibo/comprovante) deve fazer parte integrante deste processo; e
- ii. Cumprimento de medida compensatória, com valor calculado na forma da legislação e seu devido recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

**4. DECISÃO N.º 387/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 7113/2020**

**INTERESSADO: 3R EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMM U**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Via Lactea - Rua Galícia e Rua QB, acompanhando a Comissão Técnica, para a atividade de Restaurante, mas SEM o fornecimento de som, o que difere do pedido objeto do processo, desde que:

i - Pagamento de Outorga Onerosa de alteração de uso;

ii - Anuência de 50% dos lotes vizinhos ao imóvel do estacionamento, localizado na Rua Selma Acioly apenas, por ser esta a do endereço do imóvel.

Esclarecer que a mudança de uso está sendo deferida tanto para o lote que será utilizado para a atividade principal, quanto para o lote de apoio, que será utilizado para estacionamento (adendo do IMM U).

A validade da CIT ficará condicionada à vigência do contrato de locação da área de estacionamento (adendo da PGM).

Quanto ao empreendimento, o Interessado deverá apresentar anuência do síndico do prédio localizado ao lado ou por quem tenha atribuição para representar o condomínio (adendo da PGM). Ausência da CMM.

**5. DECISÃO N.º 388/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.003650**

**INTERESSADO: J. S. INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE CIMENTO EIRELI - EPP**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO ( CIT)**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, bem como pela **APROVAÇÃO DO EIV**, para o imóvel localizado na Rua Esus, nº 381, Bairro Tarumã – Açu, observadas as seguintes condições:

a) Pagamento da outorga onerosa;

b) Cumprimento das medidas mitigadoras e compensatórias sugeridas no Parecer da CTPCU; e

c) Correção no EIV de todas as citações, inclusive na bibliografia, de dispositivos e diplomas legais inválidos, mediante sua substituição pelo ordenamento municipal vigente.

**6. DECISÃO N.º 389/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 2009/796/824/01549**

**INTERESSADO: J. F. OLIVEIRA NAVEGAÇÃO LTDA**

**PLEITO: HABITE-SE EMPRESARIAL (SERVIÇO)**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE PARCIAL**, bem como pela **APROVAÇÃO DO EIV**, para o imóvel localizado na Rua Rio Jaguarão, nº 946 - Vila Buriti, parcialmente em consonância com o Parecer da CTPCU, com

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

aplicação das Medidas Mitigadoras, entretanto em sua integralidade, com recolhimento ao FMDU da medida compensatória, observadas as seguintes condições:

- i - Licença de Operação – IPAAM;
- ii - Planta de localização mostrando o imóvel em relação à vizinhança, num raio de 500m, legendada quanto aos usos observados, acompanhado de registro iconográfico;
- iii - Quadro Comparativo dos Parâmetros Urbanísticos, entre o projeto apresentado e o exigido pelo Plano Diretor; e
- iv - Encaminhamento posterior deste Processo à PGM para resolver a concretização documental da área referente a sub-rogação de dar mencionado no Parecer DIAP nº 1022/2020.

**7. DECISÃO N.º 390/2020 – CMDU**

**PROCESSO: 3307/2018**

**INTERESSADO: PROVISA CORRETORA DE SEGURO LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Jacyra Reis, nº 1.029, Conjunto Kíssia I - Dom Pedro, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos laterais, desde que:

- i - Seja assinado o termo de área *non edificante*;
  - ii – Seja feito o remembramento dos dois lotes, devendo ser apresentado para finalização do habite-se, um registro de imóvel unificado; e
  - iii. Em caso de ampliação, a legislação vigente deverá ser atendida na íntegra, não sendo possível nenhum tipo de flexibilização futura (adendo do SINTRACOMECA/AM).
- Ausência da CMM.

Também foi convertida a seguinte diligência:

**8. DESPACHO N.º 64/2020**

**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002431**

**INTERESSADO: M N G ALIMENTOS LTDA - ME**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Converter os autos, em **DILIGÊNCIA** à CTPCU, para que o pedido de inclusão das atividades industriais e reenquadramento seja analisado primeiramente pela Comissão.

Manaus, 03 de novembro de 2020.

TELAMON FIRMINO NETO  
Presidente do CMDU

LAURENT TROOST  
Assessor do CMDU

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU  
Conselheira Suplente Representante da PGM

STIFFANNY ALEXA SARAIVA BEZERRA  
Conselheira 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

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA  
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE  
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

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

MANOEL REIS VIEIRA JUNIOR  
Conselheiro Titular Representante do IMMU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA  
Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUAS

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

ALDEMARA KIMURA DE MENEZES  
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

MARIA DO CARMO LEÃO  
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU