

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 05ª (QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 24/02/2021 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião a Presidente do Conselho **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, IMM, CDL/MANAU, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAU** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA sessão de 19.02.2021. 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 52/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 12182/2020**

**INTERESSADO: MARIA DAGUIMAR L FERREIRA**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Denise Torres, Nº 66, Parque Dez de Novembro, Conjunto Itaoca, acompanhando o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), uma vez que o imóvel está de acordo com a mesma tipologia do entorno.

**2. DECISÃO N.º 53/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 10924/2020**

**INTERESSADO: C. XAVIER**

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Antônio Matias, Nº 22, Bairro São José Operário, **DESFAVORÁVEL** ao reenquadramento e à alteração do uso do solo para as atividades solicitadas, acompanhando o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que não consta em seu CNPJ a atividade de **COMÉRCIO ATACADISTA**, sendo esse o maior fator impeditivo de reenquadramento solicitado e da alteração de uso do solo, além da necessidade de vagas de estacionamento (apesar de somente duas vagas exigíveis).

Ausência da SEMEF.

**3. DECISÃO N.º 54/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 12299/2020**

**INTERESSADO: TATIANA PAULA COSTA DO NASCIMENTO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Alteia, Nº. 139 – Jorge Teixeira, divergindo da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por se tratar de um empreendimento com 70,00m<sup>2</sup>, por incentivo ao desenvolvimento de atividades, sendo favorável ao reenquadramento das atividades solicitadas para TIPO 2, com a devida cobrança de outorga onerosa, desde que:

- i. Apresente laudo de ruído até 59dB, com a atividade em funcionamento, conforme informado pelo requerente (fl. 21), em seu requerimento de solicitação de reenquadramento.
- ii. Apresente a anuência de mais de 50% dos moradores da via, conforme exige a legislação, no prazo de apresentação de 180 dias após a expedição da mesma, em razão da pandemia e do estado de calamidade pública, como medida de segurança e prevenção da Covid-19.

Que as vagas de estacionamento estejam de acordo com a legislação vigente (adendo do CREA/AM).

Voto primordial da FIEAM, pelo deferimento, vencedor, na forma exposta acima, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON/AM, SEMINF, AGEMAN, IMMU, CREA/AM, CRC/AM, CAU/AM, ADEMI, CDL/MANAUAS e CMM;

Voto contrário da SEMMAS, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, IMPLURB, CASA CIVIL, VISA MANAUAS, SINTRACOMECA/AM e PGM.

**4. DECISÃO N.º 55/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 5189/2018**

**INTERESSADO: ROBSON ROBERTO TIRADENTES JUNIOR**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**

**EMENTA: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Samaúma, Nº.1005 – Monte das Oliveiras, acompanhando o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), sendo **FAVORÁVEL AO DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE NO LOCAL**, à **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E DO PROJETO**, à emissão do Alvará de Construção, devendo apresentar a Licença Municipal Ambiental de Instalação ou declaração do órgão ambiental informando a dispensa do licenciamento até a emissão do HABITE-SE, devendo constar no referido **ALVARÁ**, uma vez que o requerente informa ter apresentado protocolo de formalização do Processo nº 2020.15848.15875.0.000230 (fls. 215), na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SEMMAS).

A respeito das Medidas Mitigadoras, deverá atender as sugestões definidas em matriz de impacto apresentada.

Quanto às Medidas Compensatórias, sugere a requalificação de todo o passeio público no trecho lindeiro ao lote em questão e requalificação do passeio público lindeiro à Praça do Vila da Barra, no lado oposto à Avenida Sumaúma.

Voto primordial da FIEAM, pelo deferimento, vencedor, nos termos acima, acompanhado pelos conselheiros da CDL/MANAUAS, SINDUSCON, IMMU, CREA/AM, CRC/AM, CAU/AM, IMPLURB, CMM e SINTRACOMECA;

Voto contrário da PGM, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMINF, AGEMAN, ADEMI, SEMEF, VISA MANAUAS, CASA CIVIL e SEMMAS.

**5. DECISÃO N.º 56/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 12727/2020**

**INTERESSADO: PROMIL PROMOTORA DE VENDAS LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Professor Félix Valois, N° 63 – Bairro Cidade Nova, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), ratificando seu pronunciamento final de **INDEFERIMENTO** à regularização das atividades propostas e classificadas como **SERVIÇOS TIPO 4, TIPO 3, TIPO 2** e, ainda, a do **TIPO 1** de apoio as demais, já que a empresa não apresenta solução para os serviços de estacionamento de veículos e, nem disponibiliza das necessárias áreas, fundamentais aos serviços de carga e ou descarga de mercadorias, o que induz o comprometimento do acesso dos veículos nas imediações do imóvel.

Ausência da SEMEF.

**6. DECISÃO N.º 57/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 11572/2020**

**INTERESSADO: METAL ALUMÍNIO LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Senador Raimundo Parente, N° 620 – Da Paz, em concordância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que as atividades não são permitidas e não há viabilidade técnica para reenquadramento.

Ausência da SEMEF.

**7. DECISÃO N.º 58/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 9580/2020**

**INTERESSADO: JOSE ALBANO DA SILVA FILHO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Sacramento, n° 138, Quadra180, Conjunto Nova Cidade – Nova Cidade, favorável ao reenquadramento na forma pleiteadas às fls. 59, condicionando ao pagamento da outorga onerosa e também à anuência de mais de **50%** dos moradores dos dois lados da via, podendo ser apresentada em até 180 dias, considerando a pandemia da Covid 19, tendo em vista que o momento atual é de ajudar na geração de novos empregos.

Ausência da SEMEF.

**8. DECISÃO N.º 59/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 8167/2020**

**INTERESSADO: CIRAIDE BEZERRA DE FRANCA ARAUJO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Chiquinha Gonzaga, Nº 593 - Petrópolis, flexibilizando o afastamento frontal e lateral, desde que assine o termo de área *non aedificandi*.

Ressaltar a importância de que não haja aberturas de quaisquer vãos de iluminação e ventilação, voltados para os lotes vizinho do seu entorno; e de que, em caso de reforma e/ou ampliação, seja observada de forma integral, a legislação vigente.

Ausência da SEMEF.

**9. DECISÃO N.º 60/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 10372/2020**

**INTERESSADO: MARCOS LOPES NASCIMENTO**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Jaguariuna, Nº 10, Novo Aleixo, Quadra I 6 L 10, Lt Águas Claras, flexibilizando a testada para 7,5m tanto do lote desmembrado quanto do remanescente, condicionado ao atendimento da pendência inserta no referido PARECER GPS, ressalvando que tal flexibilização não abrange as edificações a serem realizadas nos referidos lotes, as quais deverão atender aos critérios legais.

**10. DECISÃO N.º 61/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000909**

**INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPAÇÕES S.A**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO DE ERB**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO DE ERB**, para o imóvel localizado na Rua Coronel Joaquim Tinoco Valente – Flores, flexibilizando o afastamento, por estar apenas com 0,50cm diferente do permitido, uma vez que a torre já está construída.

Condicionar a expedição da certidão ao atendimento dos demais tópicos do Parecer nº 1835/2020-DIAP, sem a necessidade de voltar a este conselho, cabendo ao IMPLURB a conferência das demais solicitações do Parecer DIAP.

O Interessado deverá atender a Resolução nº 001/2019-CMDU, quanto à regularização da atividade econômica (adendo da FIEAM).

Ausência da SEMEF.

**11. DECISÃO N.º 62/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 10776/2020**

**INTERESSADO: PAULO DE TARSO ROCHA BERNARDES**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Planeta Urano, Nº 8, Conjunto Morada do Sol – Aleixo, para as atividades de Serviços Tipo 1 a 3, condicionado a apresentação de dez vagas de estacionamento, sendo vedado o uso da via pública para estacionamento e o pagamento de outorga onerosa.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

O Interessado deverá apresentar a anuência dos moradores, em até 180 dias, considerando a pandemia da Covid 19 (adendo da FIEAM).

Ausência da SEMEF.

Também foram convertidos os seguintes processos em diligências:

**DILIGÊNCIA Nº 12/2021**

**PROCESSO: 624/2021**

**INTERESSADO: HÉLIO ALFREDO MARQUES FERREIRA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que no intuito de seguir diretriz deste Conselho, torna-se imperiosa a análise conjunta do processo de desmembramento (Processo nº 2014/796/824/07675), motivo pelo qual se solicita a juntada aos presentes autos, de forma a ser feita uma análise conjunta.

**13. DILIGÊNCIA Nº 13/2021**

**PROCESSO: 12571/2020**

**INTERESSADO: O2 SERVIÇO DE LIMPEZA E CONSERVAÇÃO EIRELI**

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

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que apresente:

- a) O pagamento de outorga onerosa para alteração do uso do solo, como determina a legislação vigente, para o tipo 3 da atividade a ser explorada;
- b) Análise de Tráfego, aprovada pelo órgão municipal de Trânsito;
- c) Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV com anuência de mais de 50% ( por cento) dos moradores, num raio de 150 m (cento e cinquenta metros) do imóvel em questão;
- d) Licenciamento Ambiental municipal correspondente;
- e) Habite-se, como condição para seu funcionamento.

Após o atendimento dos itens acima, encaminhem-se os autos ao IMPLURB para a devida análise técnica.

Em seguida 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, 24 de fevereiro de 2021.

**CARLOS ALBERTO VALENTE ARAÚJO**

Presidente do CMDU

**ERALDO BANDEIRA MACHADO**

Assessor do CMDU

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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

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

DOMINGOS 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

---

*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