

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 07ª (SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 10/03/2021 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, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAU** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 6ª (SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 03.03.2021. 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 69/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 846/2021**

**INTERESSADO: DANIEL DE SOUZA RABELO**

**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 Virgílio Diniz, N° 19 – Novo Aleixo, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano CTPCU, desde que:

- i. Realize o pagamento da outorga onerosa; e
  - ii. Apresente a anuência dos moradores da via, conforme a exigência da legislação e dentro do prazo de 180 dias, estabelecido para este período de pandemia.
- Ausência dos representantes do CAU/AM e SEMEF.

**2. DECISÃO N.º 70/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 11642/2020**

**INTERESSADO: WAVE TELECOM LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**OBJETO: ALTERAÇÃO DE USO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMM**

**VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo somente a **ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**, com o pagamento de outorga onerosa, para o imóvel localizado na Rua Toyama, N° 11 – Parque Dez de Novembro, desde que apresente o remembramento dos quatro lotes, e que o processo seja reencaminhado à DIAP/IMPLURB, uma vez que a mesma não expediu parecer conclusivo quanto aos aspectos urbanísticos, interrompido em função da necessidade de análise de alteração de uso do solo, devendo nessa análise ser observada a LEI N° 1.838, de 16 de Janeiro de 2014, quanto ao Art. 74, § 2º.

Ausência dos representantes do CAU/AM e SEMEF.

O relator primordial retirou o voto e acatou na íntegra o voto vista da FIEAM.

**3. DECISÃO N.º 71/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 11368/2020**

**INTERESSADO: FRANCISCA MARINHO DE ARAÚJO**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Jacutinga, N.º 15, Novo Aleixo, Loteamento Nascente das Águas Claras, flexibilizando a testada, por se tratar de edificação consolidada e atender a área mínima exigida.

Ausência dos representantes do CAU/AM e SEMEF.

**4. DECISÃO N.º 72/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 574/2020**

**INTERESSADO: TRIFITY CONSTRUÇÕES LTDA**

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

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) quanto à aprovação do **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, Galpão B, N.º 10072 – Tarumã, com o devido pagamento da outorga onerosa, desde que:

- i. Apresente as Cartas de Viabilidade de fornecimento de Água e Energia elétrica do referido galpão 8 ou comprovantes de fornecimento (contas de água e energia);
- ii. Quanto a Medida Compensatória, sugere-se a Revitalização do abrigo de ônibus, localizado na Avenida do Turismo, em frente ao Loteamento Vila Suíça;
- iii. Quanto à Medida Mitigadora, deverá ser atendido o que está consignado no EIV (adendo da SEMEF); e

iv. Providencie, posteriormente, a Regularização e Habite-se por completo do complexo de galpões (adendo do IMPLURB);

O IMPLURB deverá calcular o valor relativo à Medida Compensatória (adendo do IMPLURB).

O deferimento se dá apenas para a área especificada pelo requerente, não perfazendo o lote por inteiro (adendo do IMPLURB).

Ausência do representante do CAU/AM.

**5. DECISÃO N.º 73/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 516/2021**

**INTERESSADO: FABIO MALVEIRA DA SILVA**

**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 Padre João Ribeiro, N.º. 22, Quadra 4, Conjunto Canaranas - Cidade Nova, assim como o reenquadramento para o TIPO 3, considerando que o imóvel possui área interna para estacionamento, condicionado somente ao pagamento da outorga onerosa, conforme a Lei Complementar n.º 002 de 014/01/2014, não sendo necessária a anuência dos vizinhos, uma vez que a vizinhança é toda comercial.

Ausência dos representantes do CAU/AM e SEMEF.

**6. DECISÃO N.º 74/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 8028/2020**

**INTERESSADO: WADSON NUNES DA SILVA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Ednaldo Barbosa, nº 388, Conjunto Castelo Branco, Parque Dez de Novembro, em consonância com o parecer da CTPCU, com cobrança da outorga onerosa e apresentação da concordância do proprietário do terreno, conforme recomendação da Gerência de Informação Técnica do IMPLURB, já que o contrato de locação impede que o inquilino tenha tais poderes sobre o imóvel (fls. 37).

Registrar na CIT que as atividades de lavagem de veículos e lavanderia necessitarão de licenciamento ambiental para obtenção do correspondente alvará de funcionamento.

Ausência dos representantes do CAU/AM e SEMEF.

**7. DECISÃO N.º 75/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 6082/2020**

**INTERESSADO: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA**

**OBJETO: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA EIV**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO PARA OBRA MULTIFAMILIAR** para o imóvel localizado na Rua Waldemar Jardim Maués, nº 1.120, Bairro Novo Aleixo, empreendimento denominado “Vila Gaia, em concordância com as conclusões da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, quanto a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), ressaltando a obrigatoriedade da adoção das seguintes medidas mitigadora e compensatórias por parte da requerente:

i) Medida Mitigadora: a construção de um abrigo de ônibus, conforme modelo a ser aprovado pelo IMMU, na Rua Waldemar Jardim Maués, sentido Norte-Sul, no ponto de ônibus localizado em frente ao Condomínio Vila Gaia;

ii) Medidas Compensatórias: ii.i) a reforma da quadra poliesportiva e ii.ii) a implantação de uma academia ao livre na praça do Conjunto Petros, localizada entre as ruas Monteiro Lobato e Hermam Weiser.

Ausência do representante do CAU/AM.

Também foram convertidos os seguintes processos em diligência:

**8. DILIGÊNCIA N.º 15/2021**

**PROCESSO: 311/2021**

**INTERESSADO: THIAGO SENA VIEIRA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para:

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

- i) Informar se o imóvel está qualificado como **ÁREA VERDE** (cuja propriedade é do Município) ou como **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**; e
- ii) Solicitar do requerente que apresente documento de propriedade do imóvel, a ser solicitado do locador, caso possua.

**9. DILIGÊNCIA Nº 16/2021**

**PROCESSO: 14373/2019**

**INTERESSADO: ERISON VIZOTO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, a fim de que esgote a análise dos autos e, em havendo pendência, que a mesma seja devidamente caracterizada pela equipe técnica deste Instituto, considerando, ainda, a análise do processo que concedeu a licença ao Interessado para construir, possui dados divergentes e precisam ser esclarecidos.

Esclarecer se o Interessado construiu em desacordo com o apresentado por ele mesmo e aprovado pelo **IMPLURB**, e que o mesmo apresente as justificativas para descumprimento das diretrizes urbanísticas sendo que obtinha pleno conhecimento da legislação conforme toda a análise.

**10. DILIGÊNCIA Nº 17/2021**

**PROCESSO: 12808/2020**

**INTERESSADO: LÚCIA DE FÁTIMA SOUSA DO NASCIMENTO**

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

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para complementação da informação, apontando objetivamente, qual a **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)** incidente sobre o imóvel, a fim de esclarecer as dúvidas pertinentes ao tema.

**11. DILIGÊNCIA Nº 18/2021**

**PROCESSO: 2008.3987.3992.02827**

**INTERESSADO: NILTON MANOEL BARBOSA JÚNIOR**

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

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para cálculo da medida compensatória e posterior retorno ao **CMDU** para conclusão da análise.

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, 10 de março de 2021.

**CARLOS ALBERTO VALENTE ARAÚJO**

Presidente do CMDU

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU

Conselheira Suplente Representante da PGM

KEPPLER PENA DE ARAÚJO JÚNIOR

Conselheiro 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

JEANE DA ROCHA MOTA

Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE

Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

AFONSO LUZ COSTA LIS JUNIOR

Conselheiro Titular 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

---

*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