

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 27/05/2020 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/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 20ª (VIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 20.05.2020. 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 223/2020 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.001924

INTERESSADO: CAMPUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PLEITO: MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

VOTO DE MINERVA: PRESIDENTE DO CMDU

Decidir, por voto de minerva, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **PERMUTA DO VALOR DA MEDIDA COMPENSATÓRIA POR 35 BOLSAS DE ESTUDOS INTEGRAIS DE PÓS-GRADUAÇÃO DA UNIVERSIDADE NILTON LINS**, conforme acostado no pedido às fls. 379/380, no entendimento de não ser possível juridicamente atender ao referido pedido de permuta.

Segundo dispõe a lei, a medida compensatória se destina à compensação dos impactos urbanos gerados pelo empreendimento, sendo permitido o recolhimento de seu valor ao FMDU, nos casos definidos em lei.

Assim, o que a lei permite é a conversão do valor da medida ao Fundo, uma vez que sua execução não seja necessária no momento ou no entorno, conforme disposição legal. A partir daí, com o dinheiro tendo sido destinado ao FMDU, os gestores do mesmo é que definirão a destinação dos recursos.

Desta feita, o artigo 5º, parágrafos 6º e 7º, do Decreto 3.207/2015, direcionam-se a tomada de decisão relativa à utilização dos recursos provenientes das medidas compensatórias, restando claro que a permuta pretendida não é possível, inexistindo previsão legal para tanto.

Além disso, não há qualquer relação no oferecimento de cursos de pós-graduação com o fortalecimento institucional que objetivem programas e projetos urbanísticos, estando, portanto, totalmente dissociados da finalidade legal da medida compensatória.

Claro está, inclusive, que os pontos aduzidos pelo Parecer nº 017/2020 – PROJUR, às fls. 400/403, demonstram a inviabilidade em dar efetividade à medida, o que resultaria, sem dúvida, em seu esvaziamento, com o conseqüente comprometimento do interesse público.

INDEFERIR do pedido de permuta, devendo o valor ser recolhido ao FMDU, como anteriormente decidido por este Conselho (fls. 376/378).

Voto primordial da SEMINF, adere ao voto da FIEAM pelo deferimento, sendo acompanhado pelos conselheiros do IMMU, CREA/AM, CDL/MANAUS, CAU/AM, CMM, SINTRACOMECA/AM e SINDUSCON/AM;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Voto contrário da PGM, pelo indeferimento, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, CRC/AM, VISA MANAUS, AGEMAN, IMPLURB, SEMMAS, SEMEF e CASA CIVIL.

Voto de Minerva do Presidente, acompanhando o voto contrário pelo INDEFERIMENTO.

2. DECISÃO N.º 224/2020 – CMDU

PROCESSO: 1620/2020

INTERESSADO: ALINE MUSTAFA PINTO BERNARDES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO DE HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO DE HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Waldemar Pinheiro de Souza, n.º 7 – Planalto, com a devida verificação do IMPLURB.

Conforme descrito na lei vigente a requerente ficará isenta da taxa de permeabilidade, visto que o lote tem a área total de 300,00m², além disso, a casa tem sistema de drenagem, pois o conjunto Belvedere é todo interligado.

3. DECISÃO N.º 225/2020 – CMDU

PROCESSO: 11639/2018

INTERESSADO: PHOENIX TOWER PARTICIPACOES S.A.

PLEITO: REGULARIZAÇÃO PARA TORRE DE TELEFONIA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO PARA TORRE DE TELEFONIA**, para o imóvel localizado na Avenida Álvaro Maia, n.º 547, Nossa Senhora das Graças, acompanhando na íntegra o parecer da CTPCU e solicitar o atendimento à resolução 001/2019 deste conselho para adequação da atividade econômica.

4. DECISÃO N.º 226/2020 – CMDU

PROCESSO: 1882/2020

INTERESSADO: NORTHPOLPAS COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA 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 Monte dos Anjos, N.º 423, Lot. Rio Piorini - Bairro: Colônia Terra Nova, em conformidade com o parecer da CTPCU, **DESFAVORAVEL** ao **REENQUADRAMENTO** das atividades **INDUSTRIAL TIPO 3** e **FAVORAVEL** a alteração do uso do solo no imóvel para as atividades solicitadas, com a cobrança de outorga onerosa (tabela de cálculo nas páginas 65 e 66) e condicionando a anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da rua Monte dos Anjos, numa extensão de 100 metros para cada lado do lote.

A CIT será expedida por um prazo de 180 dias, prorrogável por igual período, devendo nesse interim ser apresentada a anuência dos moradores, considerando os Decretos Municipais a seguir: n.º 4776, de 13 de março de 2020; n.º 4778, de 16 de março de 2020; n.º 4779, de 16 de março de 2020; n.º 4780, de 16 de março de 2020; e n.º 4787, de 23 de março de 2020 (adendo do IMPLURB).

5. DECISÃO N.º 227/2020 – CMDU

PROCESSO: 3143/2020

INTERESSADO: STE SERVICOS DE GESTAO EMPRESARIAL, TRANSPORTES ESPECIAIS E TURISMO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE E OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE E OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Jerônimo Monteiro, Quadra G/32 Lote 11, Loteamento Novo Aleixo, nº 258 - Bairro: Novo Aleixo, flexibilizando o único item pendente, afastamento frontal (legislação 5,00m / Local 0,00m).

6. DECISÃO N.º 228/2020 – CMDU

PROCESSO: 009/796/824/02764

PROCESSO JUDICIAL: 0621738-14.2017.8.04.0001

INTERESSADO: P.B DE SOUZA

PLEITO: ANULAÇÃO DE DECISÃO DO CMDU

ASSUNTO: CUMPRIMENTO DE DECISÃO JUDICIAL

RELATOR: PRESIDENTE DO CMDU

Considerando a Decisão prolatada nos autos do Processo Judicial nº 0621738-14.2017.8.04.0001, que julgou nula a decisão administrativa nº0613/2014-CMDU e determinou nova análise do requerimento nos moldes postos pelo requerente;

Considerando o Despacho s/n-2020-PROJUR/IMPLURB que recomendou o cumprimento do Acórdão que reformou a sentença proferida pelo MM. Juiz da 5ª Vara da Fazenda Pública;

RESOLVE:

Anular a DECISÃO N.º. 0613/14 – CMDU, registrada na 36ª Ata do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), de 27 de agosto de 2014, publicada na Edição nº 3495, página nº 29, do Diário Oficial do Município do Manaus.

Em seguida foi realizado o sorteio dos processos conforme folha de protocolo. 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, 27 de maio de 2020.

TELAMON FIRMINO NETO
Presidente do CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

LAURENT TROOST
Assessor do CMDU

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

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Titular 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/MANAUS

CRISTIANE BARBOSA RODRIGUES
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

MANOEL CARLOS DE OLIVEIRA JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante do CRC/AM

ALDEMARA KIMURA DE MENEZES
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

ORLEILSON CAVALCANTE AMAZONAS
Conselheiro Suplente Representante da VISA MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU