

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 16/03/2022 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente **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, IMMU, CDL/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 09.03.2022. 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 100/2022 – CMDU

PROCESSO: 3953/2021

INTERESSADO: AMIGOS E SABORES REFEIÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Misushiro, Quadra 3, Lote 13, Loteamento Portal do Japão – Bairro Parque Dez de Novembro, desde que:

- i. Haja o pagamento da outorga onerosa de alteração do uso do solo, caso a licença ambiental seja expedida (adendo do CREA/AM);
- ii. Seja apresentada NOVA anuência dos moradores, em que haja expressa indicação do endereço do estabelecimento, bem como da atividade pretendida para o local, a qual deve ser conferida pelo IMPLURB;
- iii. Haja a confirmação, pelo IMPLURB, do quantitativo de vagas de estacionamento e de área para carga e descarga, conforme previsto na legislação, inclusive quanto à dimensão das mesmas;
- e
- iv. Não seja a via pública utilizada de nenhuma maneira para dar qualquer suporte à atividade, sob pena de cancelamento da presente CIT e de eventual alvará expedido.

Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

O pagamento posterior da outorga onerosa, não poderá ser impeditivo para a imediata expedição da CIT.

Esclarecer que será necessária a licença ambiental para o regular exercício da atividade solicitada. Ausência do SINDUSCON/AM.

2. DECISÃO N.º 101/2022 – CMDU

PROCESSO: 5143/2021

INTERESSADO: R F INDUSTRIA DE ETIQUETAS, ROTULOS E FITAS EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Alfredo Beça, 564, Bairro Raiz, com pagamento de outorga onerosa, condicionado a apresentação das vagas de estacionamento necessárias.

Considerar as informações do processo e a análise da CTPCU que reenquadrou as atividades para tipo 2, sendo estas, permitidas para o local.

Ausência do SINDUSCON/AM.

3. DECISÃO N.º 102/2022 – CMDU

PROCESSO: 13852/2021

INTERESSADO: COLEGIO MANAURA CIDADE NOVA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Guapiara, N° 24 - Cidade Nova, com as condicionantes exauridas no Parecer n° 0062/2022 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano.

Ausência do SINDUSCON/AM e PGM.

4. DECISÃO N.º 103/2022 – CMDU

PROCESSO: 13315/2021

INTERESSADO: NEZIA DE MOURA BARBOSA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua H. C. Santana, N° 18 - São Raimundo, flexibilizando os afastamentos frontal, lateral e fundos, a vaga de garagem, a área permeável, desde que:

i. Assine o termo de área *non aedificandi*;

ii. Não haja abertura para o lote vizinho ou peitoril com altura mínima de 1,80m; e

iii. Em caso de ampliação siga a legislação vigente.

Ausência do SINDUSCON/AM;

Abstenção da ADEMI, por problemas com a internet durante o relato do voto.

5. DECISÃO N.º 104/2022 – CMDU

PROCESSO: 971/2022

INTERESSADO: VALCIVALDO DE SOUZA GUIMARAES

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Botelho de Magalhães (Antiga Rua São Benedito), N° 62, Bairro: Colônia Santo Antônio, considerando que o desmembramento solicitado não satisfaz aos índices mínimos estabelecido na legislação, e que conforme foto (fl.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

40), constam duas edificações, sendo visível que uma edificação ocupa uma porção do lote maior que a outra, diferente da proposta do desmembramento que divide o lote em porções iguais, o que compromete uma futura regularização das edificações.

Ausência do SINDUSCON/AM.

6. DECISÃO N.º 105/2022 – CMDU

PROCESSO: 11078/2021

INTERESSADO: COMERCIAL RISADINHA LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua do Luso, s/nº, Bairro Tarumã – Açu, sem necessidade de medidas compensatórias ou mitigadoras, devendo o Interessado, apresentar a Licença Ambiental de Instalação para o cancelamento do EIV.

Ausência do SINDUSCON/AM.

7. DECISÃO N.º 106/2022 – CMDU

PROCESSO: 9702/2021

INTERESSADO: TADEU LIMA DE SOUZA JUNIOR

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Jardim Alegre, Nº 5, Loteamento Nascente Das Águas Claras, Quadra J8, Lote 05 – Bairro: Novo Aleixo, flexibilizando os índices urbanísticos e arquitetura, exclusivamente quanto ao afastamento de fundo em que consta no projeto: 0,95cm, conforme item “2a” do Parecer Nº 595/2022- DIAP).

Ausência do IMPLURB.

8. DECISÃO N.º 107/2022 – CMDU

PROCESSO: 13695/2021

INTERESSADO: JONAS OLIVEIRA DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Anna Nery, Nº 61, Colônia Santo Antônio, flexibilizando os índices urbanísticos, apontados no Parecer Nº 755/2022 (fls. 42), por entender que o requerente busca a regularização do imóvel residencial e o licenciamento não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus.

O termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo do IMPLURB).

Ausência do SINDUSCON/AM.

9. DECISÃO N.º 108/2022 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001536

INTERESSADO: CELL SITE SOLUTIONS - CESSÃO DE INFRAESTRUTURAS S/A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA 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 K, Nº 77 – Armando Mendes, com a devida cobrança da outorga onerosa baseada na tabela de cálculo nº 0002/2022 (fl. 165).

Por fim, após a obtenção da Licença Ambiental fica condicionado a sua apresentação para o cancelamento do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), apresentado no presente processo.

10. DECISÃO N.º 109/2022 – CMDU

PROCESSO: 1093/2022

INTERESSADO: ALMEIDA E AMARAL LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA 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 Estrela Sirius, Nº 11, Conjunto Morada do Sol, Bairro: Aleixo, considerando o Parecer nº 0057/2022 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (fls. 61 - 66), ratificando o posicionamento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, no que diz respeito à alteração do uso do solo para as atividades CNAE/ATIVIDADE: 859960400 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial (USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 2); CNAE/ATIVIDADE: 865000301 - Atividades de psicologia; CNAE/ATIVIDADE: 711970300 - Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia; CNAE/ATIVIDADE: 461920000 - Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado; CNAE/ATIVIDADE: 821130000 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo (USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 1); CNAE/ATIVIDADE: 432150001 - Instalação elétrica 749019901 - Consultoria na área de estatística 859969900 - Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente 802000101 - Atividades de monitoramento de sistemas de segurança eletrônico USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 2.

Condicionar ao pagamento da outorga onerosa e o registro no corpo da CIT a proibição da utilização da calçada para estacionamento de veículos, sob pena de cancelamento da Certidão e Alvará de Funcionamento, conforme determinação da legislação pertinente

O Interessado deverá regularizar a situação do responsável técnico, responsável pela atividade CNAE/ATIVIDADE: 711970300 - Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia, junto às entidades de classe (CAU/AM ou CREA/AM).

Caso a empresa não vá exercer a atividade CNAE/ATIVIDADE: 711970300, deverá haver a supressão desta, do Cartão Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).

Ausência do SINDUSCON/AM.

Também houve o seguinte despacho e diligência:

11. DESPACHO

PROCESSO: 12511/2021

INTERESSADO: ILDISON BILBY DA SILVA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por **DEVOLVER** o processo ao **IMPLURB**, considerando que, compulsando os autos, bem como as informações técnicas juntadas, verificou-se que a parte interessada requer a análise para as atividades classificadas como **COMERCIAL TIPO 1, 2 e 3**, tendo desistido, expressamente, da atividade enquadrada como **COMERCIAL TIPO 4**, única atividade não permitida para o local, conforme requerimento acostado à fl. 22. Sendo, portanto, as demais atividades consideradas permitidas para o local, conforme análise técnica do **IMPLURB** às fls. 19/20, não restando qualquer manifestação ou análise deste **CMDU**

12. DILIGÊNCIA Nº 17/2022

PROCESSO: 10778/2021

INTERESSADO: DYOGO ARAUJO FRANCO - ME

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** à **CTPCU**, para manifestação a respeito das informações e posterior análise dos esclarecimentos apresentados pelo Requerente (fl. 96).

Para registro, eu, Artemiza Souza e Souza Raphael, 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, 16 de março de 2022.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do **CMDU**

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do **CMDU**

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Conselheira Suplente Representante da **PGM**

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID
Conselheira Suplente Representante da **SEMMAS**

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do **SINDUSCON/AM**

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da **FIEAM**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

LUIZ RICARDO ALVES DA SILVA
Conselheiro Titular Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Suplente 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

KATIA 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

FABIANE FERREIRA MENDONÇA
Conselheira 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

RAFAEL LINS BERTAZZO
Conselheiro Suplente Representante da CASA CIVIL

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU