

ATA DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 13/04/2022 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 14ª (DÉCIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 06.04.2022. 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 139/2022 – CMDU

PROCESSO: 6718/2021

INTERESSADO: MARIA MOREIRA BARBOSA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Umatumã, nº 300, Conjunto Colina do Aleixo – São José Operário, flexibilizando a área permeável mantendo o mínimo de 10m², conforme apresentado pelo Interessado, a ser confirmado pelo IMPLURB.

2. DECISÃO N.º 140/2022 – CMDU

PROCESSO: 1148/2022

INTERESSADO: INSTITUTO DE CIRURGIA DO ESTADO DO AMAZONAS – ICEA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

VOTO CONTRÁRIO 1: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

VOTO CONTRÁRIO 2: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua dos Rubis, 36, Conjunto Manauense – Nossa Senhora das Graças, discordando do Parecer da CTPCU, quanto ao funcionamento das atividades pleiteadas, considerando todos os fatos contidos no processo, particularmente o fato do imóvel estar localizado em área residencial, as atividades solicitadas não serem permitidas, a não existência de estacionamento e a existência de auditório no imóvel.

O relator primordial da SEMMAS, solicitou a retirada do seu voto, aderindo integralmente a manifestação da SEMEF.

Voto contrário 2, da FIEAM, pelo deferimento sem a necessidade de atendimento do item “a” das condicionantes propostas pela CTPCU, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CDL/MANAUS, CMM, CREA/AM, CRC/AM, SINDUSCON e SINTRACOMECA/AM;

Voto contrário 1, da SEMEF, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMMAS, ADEMI, AGEMAN, CASA CIVIL, IMPLURB, IMMU, PGM, SEMINF e SEMSA;

O conselheiro do CAU/AM, se retirou da reunião alegando impedimento.

3. DECISÃO N.º 141/2022 – CMDU

PROCESSO: 10923/2021

INTERESSADO: ALEXANDER KURT JESKE JUNIOR

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Quinto Curcio, N° 56, Conjunto Vila Municipal - Bairro: Adrianópolis, flexibilizando as questões dos afastamentos laterais e de fundo e a taxa de permeabilidade, por se tratar de edificação já consolidada.

Ausência da CMM.

4. DECISÃO N.º 142/2022 – CMDU

PROCESSO: 13159/2021

INTERESSADO: ANDERSON RODRIGO SOUZA PEIXOTO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado no Anel Viário Euclides, Tarumã-Açu, Chácara Ditiae, s/n, acompanhando o parecer da CTPCU quanto ao **indeferimento do reenquadramento**, divergindo quanto à alteração de uso, sendo **FAVORÁVEL**, com a devida cobrança de outorga onerosa, desde que:

- i. Apresente a anuência dos moradores, conforme a exigência da legislação; e
- ii. Atenda a quantidade de vagas de estacionamento.

Ausência da CMM.

5. DECISÃO N.º 143/2022 – CMDU

PROCESSO: 1580/2022

INTERESSADO: TAYLANA CATETE TAVARES

PLEITO: DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO O DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Kobe, N° 311, Parque Dez de Novembro, acompanhando o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (fls. 58/61), uma vez que o lote a desmembrar não apresenta a área mínima legalmente estabelecida no art. 26, II, a da Lei Complementar n. 004/2014.

Voto primordial da FIEAM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CDL/MANAUAS, CREA/AM, CRC/AM, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM;

Voto contrário da CASA CIVIL, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CAU/AM, IMPLURB, IMMURB, PGM, SEMMAS, SEMINF, SEMEF e VISA MANAUAS;

Ausência da CMM.

6. DECISÃO N.º 144/2022 – CMDU**PROCESSO: 11572/2020****INTERESSADO: METAL ALUMINIO LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****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)** e **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Senador Raimundo Parente, N.º 620 – Alvorada, acompanhando a manifestação da CTPCU, sem exigência de medidas mitigadoras ou compensatórias, devendo constar na certidão o prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, para apresentação da Licença Ambiental, esclarecendo que a CIT está sendo emitida com o objetivo de licenciamento junto ao órgão ambiental, e o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso será efetivado quando o Interessado obtiver e apresentar a citada licença para o cancelamento do EIV.

Ausência da CMM.

7. DECISÃO N.º 145/2022 – CMDU**PROCESSO: 2469/2022****INTERESSADO: FORTE EQUIPAMENTOS LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Jaguaribe, N. 3 – Loteamento Nascente das Águas Claras, Novo Aleixo, acompanhando a CTPCU, com as mesmas condicionantes apontadas pela Comissão, ou seja que a alteração seja somente para as atividades serviços tipo 1, 2 e 3, estando excluídas as atividades comerciais, de serviço e industriais tipo 3 e 4, devendo o Interessado efetuar o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso e apresentar a anuência dos moradores em um prazo de 180 dias, considerando as medidas de prevenção contra o novo corona vírus.

Abstenção da FIEAM, por conta de problemas com a conexão de internet;

Ausência da CMM.

8. DECISÃO N.º 146/2022 – CMDU**PROCESSO: 2936/2022****INTERESSADO: LUAN STENIN ALBUQUERQUE DA SILVA FREITAS****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Benjamim Vargas, N.º18, Quadra B5, Lote 18, Loteamento Nascente Águas Claras, considerando que tais afastamentos não tiram a privacidade de terceiros.

O Interessado deverá manter a volumetria existente ou qualquer acréscimo, adequar-se à legislação vigente.

9. DECISÃO N.º 147/2022 – CMDU**PROCESSO: 7768/2021****INTERESSADO: THIAGO A. BRANDAO NOGUEIRA - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF****VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Frederico Baird, Nº 16, Quadra A, Lt 16, Bosque das Palmas - Ponta Negra, no acolhimento a análise e justificativas da Comissão Técnica, para **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA**, para as atividades relacionadas a seguir:

ATIVIDADE PRINCIPAL - Comércio Varejista de materiais elétricos (CNAE 474230000), classificada em COMERCIAL TIPO 2; ATIVIDADES SECUNDÁRIAS - Representantes comerciais e agentes do comércio de eletrodomésticos, móveis e artigos de uso doméstico (CNAE 461500000); - Representantes Comerciais e agentes do comércio de combustíveis, minerais, produtos siderúrgicos (CNAE 461250000); - Representantes Comerciais e agentes do comércio de madeiras, materiais de construções e ferragens (CNAE 461330000); - Serviços de engenharia (CNAE 711200001); - Serviços de desenhos técnicos relacionados a arquitetura e engenharia (CNAE 71196013); - Atividades técnicas relacionadas a engenharia e arquitetura não especificado anteriormente (CNAE 71197999); e, - Atividades paisagísticas (CNAE 813030000). Todas classificadas em SERVIÇOS TIPO 1. - Comércio varejista de artigos de papelaria (CNAE 476100300); classificada em COMERCIAL TIPO 1; - Atividades de sonorização e de iluminação (CNAE 900190601); e, - Marketing direto (CNAE 731900300). Essas classificadas em SERVIÇOS TIPO 2. - Comércio varejista de vidros (CNAE 474310000); - Comércio varejista de ferragens e ferramentas (CNAE 474400100); - Comércio varejista especializado em peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação (CNAE 475710000); - Comércio varejista de materiais hidráulicos (CNAE 474400300); - Comércio varejista de artigos de iluminação (CNAE 475470300); Essas classificadas em Comerciais TIPO 2.

A Interessada deverá apresentar anuência de mais de 50% da comunidade local, abrangendo os dois lados da via, numa extensão de 100,00 metros para cada lado a partir dos limites do lote e contemplando todos os usos existentes conforme estabelecido no Artigo 91, Inciso I da Lei Complementar nº 14 de 17 de janeiro de 2019, em até 180 dias, tendo em vista as medidas de prevenção ao novo corona vírus. Ademais deve ser registrado no corpo da referida Certidão a proibição da utilização da correspondente calçada pública como estacionamento de veículos sob pena da referida CIT e do Alvará de Funcionamento virem a ser cancelados, e, ainda, efetuar o pagamento antecipado da correspondente Outorga Onerosa de Alteração do Uso e Ocupação do Solo já definida pela Comissão Técnica.

O conselheiro do CREA/AM acompanhou na íntegra o Parecer primordial da SEMINF, assim como os demais conselheiros.

10. DECISÃO N.º 148/2022 – CMDU**PROCESSO: 13941/2021****INTERESSADO: ULYSSES RAPHAEL GOMES NOBRE****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Aveiros, Nº 80 - Nova Esperança, ainda que exista a legítima pretensão de regularização da atividade econômica, esta não pode ser exercida em área de risco com a conivência da administração pública, devendo o requerente ser estimulado a buscar uma área segura e adequada para o exercício de sua atividade.

11. DECISÃO N.º 149/2022 – CMDU**PROCESSO: 3138/2022****INTERESSADO: AMBIENT CLEAR HIGIENIZAÇÃO DE PRÉDIOS E DOMICÍLIOS LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Bispo Pedro Massa, Nº 12, Quadra 140, Cj Cn, Et 2, Nc 6, Cidade Nova, acompanhando integralmente o Parecer da CTPCU, para o funcionamento das atividades pleiteadas, tendo em vista os itens a seguir:

- a) Em laudo fotográfico, diferentemente do que afirma a interessada, aparecem diversos funcionários trabalhando;
 - b) Consultando o Sistema Tributário Municipal (STM) e as informações disponíveis no *Google*, constata-se a existência de outra empresa funcionando no mesmo endereço;
 - c) Não houve a comprovação de como o interessado utilizará e armazenará os produtos químicos inerentes a atividade que pretende desenvolver; e
 - d) O interessado não apresentou um local adequado com espaço e estacionamento exclusivo.
- Ausência da CMM.

12. DECISÃO N.º 150/2022 – CMDU**PROCESSO: 12935/2021****INTERESSADO: QMC TELECOM DO BRASIL CESSAO DE INFRAESTRUTURA LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)** e **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Praia da Ponta Negra, Nº 300 – Tarumã, acompanhando integralmente o Parecer da CTPCU, para as atividades requeridas (CNAE/ATIVIDADE: 773909900 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador - Serviço – Tipo 4), com o pagamento da outorga onerosa, conforme cálculo às fls. 317 a 318 dos autos e **CONDICIONADO** à apresentação do Parecer de Tráfego, Projeto Aprovado pelo órgão de trânsito municipal e Licença Ambiental.

Ausência da CMM.

13. DECISÃO N.º 151/2022 – CMDU**PROCESSO: 30/2022****INTERESSADO: DECARES COMERCIO LTDA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida do Cetur, N° 84, Tarumã, devendo o Interessado cumprir todas as pendências apontadas no Parecer n° 774/2022-DIAP/IMPLURB (fls. 91-94), sem a flexibilização do índice de afastamento frontal, considerando:

- a. Que o imóvel em questão pertence a uma Pessoa Jurídica;
- b. Que o processo já passou duas vezes pela DIAP/IMPLURB e que esse Departamento, por duas vezes levantou pendências; e
- c. Por fim, que tais pendências apontadas pela DIAP/IMPLURB são passíveis de serem sanadas.

14. DECISÃO N.º 152/2022 – CMDU**PROCESSO: 10493/2021****INTERESSADO: TANCREDO COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA POSTOS DE COMBUSTÍVEIS****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA POSTOS DE COMBUSTÍVEIS**, para o imóvel localizado na Avenida Tancredo Neves, N° 104, Quadra A, Conjunto J Alfredo - Parque Dez de Novembro, convergindo na íntegra com o parecer da CTPCU, sendo desfavorável à instalação do empreendimento no local em questão, pelo único motivo de não atender o art. 44, da Lei n° 2.402, de 16/01/2019.

Ausência da CMM e VISA MANAUS.

15. DECISÃO N.º 153/2022 – CMDU**PROCESSO: 989/2021****INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A****PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR****EMENTA: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Travessa Helisiane Pampolha dos Santos, n° 40 - Ponta Negra, em **CONCORDÂNCIA** com as conclusões apresentadas pela CTPCU, condicionando o seu cancelamento à apresentação da Viabilidade da Águas de Manaus e do projeto de drenagem aprovado juntamente com Parecer expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINF).

Em relação às Medidas Mitigadoras, devem ser cumpridas as constantes da análise de tráfego apresentadas pelo IMMU e as de impacto geral previstas no EIV.

Por derradeiro, no tocante à Medida Compensatória, aplica-se o recolhimento de valor monetário ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme cálculo apresentado às fls. 693.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O pagamento da medida compensatória poderá ser recolhido até a ocasião do habite-se (adendo do CAU/AM).

Em seguida o Presidente deixou uma mensagem de condolências aos familiares e amigos do Conselheiro Titular Representante do IMMU, Sr. Domingos Sávio Albino Sampaio, que faleceu na madrugada do dia 10/04/2022. O Conselheiro Domingos Sávio deixou um legado de bons serviços prestados ao CMDU, compartilhando dos seus conhecimentos técnicos e parceria.

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, 06 de abril 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

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 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

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Suplente 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

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU