

ATA DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 27/04/2022 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, IMM, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 16ª (DÉCIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 20.04.2022. 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 168/2022 – CMDU

PROCESSO: 1356/2022

INTERESSADO: FORMOSA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Av. Desembargador João Machado, nº10 – Alvorada, haja vista todos índices urbanísticos, arquitetônicos e projetos complementares terem sido apresentados.

Aprovar, ainda, o Estudo de Impacto de Vizinhança, condicionando o cancelamento à apresentação da Análise Prévia de tráfego expedida pelo IMM.

Ausência da PGM, por conta de problemas com o sinal de internet.

2. DECISÃO N.º 169/2022 – CMDU

PROCESSO: 9408/2021

INTERESSADO: LABREA CONDOMINIO DE LOTES SPE LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE PARCIAL

EMENTA: DEFINIÇÃO QUANTO A ÁREA DE DOAÇÃO/PECÚNIA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a transformação da doação da área de 5.339,32m² da 1ª etapa do Condomínio 1, para o PAGAMENTO EM PECÚNIA**, sopesando o que dispõe o § 4º do art. 109, da Lei Complementar nº 003, de 16 de janeiro de 2014, para o imóvel localizado na Avenida Professor Paulo Graça, Nº 180, Rodovia BR 174 – Tarumã Açu.

o valor deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

A SEMSA deverá se manifestar formalmente quanto a área remanescente de 5.601,70m² da 2ª etapa (Condomínio 2), se o tamanho do lote atenderá a construção de uma Unidade Básica de Saúde.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O Interessado deverá apresentar o Compromisso do Termo de Entrega referente a área a ser doada ao Município de 5.601,70m², referente ao Condomínio 2.

Ausência da FIEAM;

Abstenção da PGM, por não ter ouvido o relato do voto, tendo em vista a instabilidade da conexão de internet.

3. DECISÃO N.º 170/02022 – CMDU

PROCESSO: 13906/2021

INTERESSADO: HERICK SARKIS ROMEIRO

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 Travessa Dom Macedo Costa, N° 18 – Bairro Parque Dez de Novembro, flexibilizando as questões dos afastamentos frontal e de fundo por se tratar de edificação já consolidada, desde que assine o termo de área *non aedificandi*.

4. DECISÃO N.º 171/02022 – CMDU

PROCESSO: 11710/2020

INTERESSADO: ROMULO SANTOS XAVIER

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Travessa Jaci, N° 4 e 2, Loteamento Nascente das Águas Claras – Bairro Novo Aleixo, por não atender a legislação vigente com relação a testada e área mínima.

5. DECISÃO N.º 172/2022 – CMDU

PROCESSO: 9989/2021

INTERESSADO: WAVE TELECOM LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Toyama, n° 11, Quadra C – Parque Dez de Novembro, **CONSIDERANDO** que o processo se refere a uma obra nova e o parecer emitido pela DIAP/IMPLURB (Fl. 275).

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

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

6. DECISÃO N.º 173/2022 – CMDU

PROCESSO: 13485/2021

INTERESSADO: JESSICA DO NASCIMENTO LIMA**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Acácia do Nilo, N. 368 – Novo Aleixo, mediante o pagamento da correspondente Outorga Onerosa de Alteração de Uso e Ocupação do Solo, da anuência da vizinhança e, sobretudo, DA DESMOBILIZAÇÃO DA ESTRUTURA QUE SE APRESENTA EDIFICADA SOBRE A ÁREA DE SERVIDÃO da calçada na Av. Natan Xavier, devidamente atestada pela fiscalização do IMPLURB.

A anuência dos moradores poderá ser apresentada em até 180 dias, considerando as medidas de prevenção contra o novo corona vírus.

Ausência da CASA CIVIL.

7. DECISÃO N.º 174/2022 – CMDU**PROCESSO: 7768/2021****INTERESSADO: THIAGO A. BRANDAO NOGUEIRA - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****EMENTA: RETIFICAÇÃO DE DECISÃO ANTERIOR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pela **RETIFICAÇÃO DA DECISÃO N.º 147/2022 – CMDU**, registrada na Ata da 15ª Reunião Ordinária em Manaus, de 13 de abril de 2022, especificamente quanto ao “item 2”, que condicionou a expedição da CIT ao “pagamento antecipado da correspondente Outorga Onerosa de Alteração do Uso e Ocupação do Solo”, esclarecendo que, conforme o Parecer nº 0071/2022-CTPCU (fls. 81-94), a requerente é **ISENTA DE COBRANÇA DE OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**, de acordo com o § 4º, do Art. 93, da Lei Complementar Nº 002/14.

Manter os demais termos da Decisão ora retificada.

Ausência da CDL/MANAUS.

8. DECISÃO N.º 175/2022 – CMDU**PROCESSO: 5722/2021****INTERESSADO: ELIVALDO FERREIRA PEREIRA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Maria da Penha, Lote 92 – Compensa, a **FLEXIBILIZANDO** a taxa de permeabilidade.

O Termo de Área *Non Aedificandi* deverá ser assinado.

Ausência da CASA CIVIL.

9. DECISÃO N.º 176/2022 – CMDU**PROCESSO: 1464/2022****INTERESSADO: BBX DERIVADOS DE PETROLEO LTDA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

EMENTA: ANÁLISE DE 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**, para o imóvel localizado na Rua Nova Mutum, Nº 2 (Esquina com a Rua Adalberto Campainha) - Bairro: Colônia Antônio Aleixo, acompanhando o Parecer n. 0151/2022-CTPCU, sem a necessidade de Medidas Mitigadoras, tendo em vista que o estudo contempla tais medidas a fim de minimizar os impactos gerados e quanto a Medida Compensatória o valor deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Ausência da CASA CIVIL.

10. DECISÃO N.º 177/2022 – CMDU**PROCESSO: 10604/2021****INTERESSADO: HARYANE GOMES AVELAR****PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, Nº 220, Bairro: Flores, flexibilizando a área permeável e os afastamentos, desde que sejam apresentadas e comprovadas as vagas de estacionamento.

Abstenção da FIEAM, pois não ouviu a leitura do voto do relator.

11. DECISÃO N.º 178/2022 – CMDU**PROCESSO: 2414/2022****INTERESSADO: PRO BEM SAUDE E ATIVIDADE MEDICA LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN****VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Rio Jutai, Nº 630, Nossa Senhora das Graças, Av. Rio Madeira, Nº 20, Quadra 37, Conjunto Vieiralves, e o reenquadramento da atividade 863050600 - Serviços de vacinação e imunização humana (Serviço Tipo 2 – Reenquadramento); Opinar também **FAVORAVELMENTE** a alteração do uso do solo no imóvel em questão, para as atividades solicitadas 863050600 - Serviços de vacinação e imunização humana (Serviço Tipo 2– Reenquadramento); 863059900 - Atividades de atenção ambulatorial não especificadas anteriormente (Serviço Tipo 1); 864020200 - Laboratórios clínicos (Serviço Tipo 2), com emissão de Certidão de Informação Técnica – CIT, condicionada a apresentação da anuência dos imóveis vizinhos nos termos da legislação, podendo ser apresentado em até 180 dias, considerando as medidas de prevenção contra o novo corona vírus, convergindo com o Parecer N.0111/2022 da CTPCU.

O conselheiro da CDL/MANAUS se absteve da votação, devolvendo os autos, arguindo suspeição por razões de foro íntimo.

Ausência da PGM.

12. DECISÃO N.º 179/2022 – CMDU**PROCESSO: 13248/2021****INTERESSADO: SAULO CANSANCAO MARQUES****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Janice de Vasconcelos, Nº 45, Quadra G, Conjunto Adrianópolis, Adrianópolis, somente para as atividades abaixo, acompanhando o parecer da CTPCU (fls. 65 a 73):

- 865000200 - Atividades de profissionais da nutrição. (Serviço Tipo 1);
- 471210000 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns. (Comercial Tipo 2.)
- 865000301 - Atividades de psicologia. (Serviço Tipo 1);
- 869099999 - Outras atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente. (Serviço Tipo 1);
- 865000500 - Atividades de terapia ocupacional. (Serviço Tipo 1);
- 869090100 - Atividades de práticas integrativas e complementares em saúde humana (Serviço Tipo 1);
- 532020100 - Serviços de malote não realizados pelo Correio Nacional. (Serviço Tipo 2.)
- 532020200 - Serviços de entrega rápida. (Serviço Tipo 2.)
- 561120300 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares. (Serviço Tipo 2.)
- 859290100 - Ensino de dança. (Serviço Tipo 2.)
- 859969900 - Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente. (Serviço Tipo 2.)
- 863050300 - Atividade médica ambulatorial restrita a consultas. (Serviço Tipo 2.)
- 931310000 - Atividades de condicionamento físico. (Serviço Tipo 3.)

Fica a expedição da CIT condicionada ao pagamento da outorga onerosa e apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes, conforme estabelecido no Inciso I do Art. 91 da LC Nº 14, de 17 de janeiro de 2019.

A anuência dos moradores poderá ser apresentada em até 180 dias, considerando as medidas de prevenção contra o novo corona vírus.

Ausência da CASA CIVIL.

13. DECISÃO N.º 180/2022 – CMDU**PROCESSO: 30/2022****INTERESSADO: DECARES COMERCIO LTDA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF****VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida do Cetur, Nº 84, Tarumã, flexibilizando o afastamento nulo, com as seguintes ressalvas:

- a) Assinatura do Termo de Área *Non Aedificandi* para a Rua Jaraqui;
- b) Cumprimento dos itens 1 a) e b) do Parecer Nº 774/2022-DIAP, às páginas 91-94.

Considerar que se trata de uma via de pouco fluxo e construções já consolidadas.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Voto primordial da SEMEF, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, CASA CIVIL e CREA/AM;

Voto contrário do IMPLURB, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da AGEMAN, CAU/AM, CDL/MANAUS, CMM, CRC/AM, FIEAM, IMMU, SEMMAS, SEMINF, VISA MANAUS, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM.

Ausência da PGM, por conta de problemas com o sinal de internet.

14. DECISÃO N.º 181/2022 – CMDU

PROCESSO: 343/2022

INTERESSADO: JOSEFA LUCIA FERNANDES DE OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua São Miguel, N° 36 - Bairro Santo Antônio, flexibilizando os itens abaixo:

a. Quanto a área permeável, que o requerente atinja pelo menos 50% da área estabelecida pela lei municipal em vigor, visto que pelas fotos existe espaço para tal;

b. Quanto aos afastamentos laterais e de fundos, flexibiliza-se desde que todos os peitoris estejam a uma altura superior a 1.80m, permitindo assim o resguardo da edificação vizinha e sua privacidade; e

c. Quanto ao poço de ventilação, flexibiliza-se uma vez que a residência já se encontra pronta e finalizada, e trata-se de uma residência antiga no bairro.

Todas as condicionantes dos itens “a” e “b” devem ser demonstradas ao IMPLURB para validação.

15. DECISÃO N.º 182/2022 – CMDU

PROCESSO: 11394/2021

INTERESSADO: LUCCA BRAGA BELFORT BASTOS

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Jardim América, N° 423, Loteamento Nascente das Águas Claras - Novo Aleixo, porém como não há ainda a avaliação dos índices urbanísticos, deverá constar na certidão que não haverá mais flexibilizações por parte deste conselho.

Ausência da PGM, por conta de problemas com o sinal de internet.

16. DECISÃO N.º 183/2022 – CMDU

PROCESSO: 12421/2020

INTERESSADO: TELXIUS TORRES BRASIL

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: APROVAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Av. Cecília Meireles, 25, Ponta Negra, em **CONCORDÂNCIA** com as conclusões apresentadas no Parecer N. 0147/2022 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, **CONDICIONANDO O CHANCELAMENTO À APRESENTAÇÃO DE LICENÇA AMBIENTAL OU DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DA MESMA.**

A GIT/IMPLURB deverá expedir uma CIT com validade de 180 dias, para as devidas providências da interessada junto aos órgãos ambientais, devendo ser cobrada a outorga onerosa de alteração de uso do solo, somente após a apresentação de Licença Ambiental ou Declaração de Inexigibilidade.

O IMPLURB deverá verificar o valor devido referente a Outorga Onerosa, em sendo cabível a cobrança.

Ausência da PGM, por conta de problemas com o sinal de internet.

Também foi definida a seguinte diligência:

17. DILIGÊNCIA Nº 28/2022

PROCESSO: 8791/2021

INTERESSADO: SEVERINO DA SILVA RUFINO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que se junte aos autos a certidão de desmembramento para análise de possíveis condicionantes quanto a flexibilizações futuras em um processo anterior de desmembramento.

Solicitar informações quanto às pendências documentais, se elas ainda se encontram pendentes ou se já foram cumpridas.

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, 27 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

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

LUIZ RICARDO ALVES DA SILVA

Conselheiro Titular Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO

Conselheira Suplente Representante da SEMINF

JEANE DA ROCHA MOTA

Conselheira Titular 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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