

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 18ª (DÉCIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 04/05/2022 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 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 27.04.2022. 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 184/2022 – CMDU

PROCESSO: 621/2022

INTERESSADO: CARLOS ALEXANDRE MAIA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Paraíso Tropical, N.º 628, Tarumã, convergindo com o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, em sua integralidade, sendo **FAVORÁVEL** a mudança do uso do solo para Atividade Serviço Tipo 1 – **ALUGUEL DE IMÓVEL PRÓPRIO**, mediante pagamento de outorga onerosa.

Ressaltar que o desenvolvimento de outras atividades no local do imóvel devem passar por nova análise no Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB).

2. DECISÃO N.º 185/2022 – CMDU

PROCESSO: 10778/2021

INTERESSADO: DYOGO ARAUJO FRANCO - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Bromélia, N.º 33, Bairro Redenção, convergindo com a CTPCU em seu último parecer, para a **ATIVIDADE PRINCIPAL: CNAE/ATIVIDADE: 851210000 - Educação infantil - pré-escola. USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço Tipo 2 e ATIVIDADE SECUNDÁRIA: CNAE/ATIVIDADE: 851120000 - Educação infantil - creche. USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço Tipo 2, sem a incidência de outorga onerosa, considerando o § 1º do Art. 93 da Lei Complementar N.º 002/14 e o enquadramento da empresa como isenta da contrapartida.**

3. DECISÃO N.º 186/2022 – CMDU

PROCESSO: 2469/2022

INTERESSADO: FORTE EQUIPAMENTOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**EMENTA: RETIFICAÇÃO DE DECISÃO ANTERIOR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pela **RETIFICAÇÃO DA DECISÃO N.º 145/2022 – CMDU**, registrada na Ata da 15ª Reunião Ordinária em Manaus, de 13 de abril de 2022, concordando com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com as mesmas condicionantes apontadas no Parecer N° 0127/2022 ou seja, que a alteração seja somente para as atividades serviços tipo 1, 2 e 3, estando excluídas as atividades industriais tipo 3 e 4, devendo o interessado efetuar o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso e apresentar a anuência dos moradores.

Ausência da CMM e VISA MANAUS.

4. DECISÃO N.º 187/2022 – CMDU**PROCESSO: 14730/2019****INTERESSADO: CENTENNIAL BRASIL TORRES DE TELECOMUNICAÇÕES LTDA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO PARA TORRE DE TELEFONIA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO PARA TORRE DE TELEFONIA**, para o imóvel localizado na Rua Guajajara, 586 – Lago Azul, flexibilizando os afastamentos frontal, laterais e de fundos com a devida assinatura do Termo de área *non aedificandi*, considerando a flexibilização do afastamento frontal.

Quanto a Medida Compensatória, o interessado deverá fazer o recolhimento do valor ao FMDU, desde que comprovado que a empresa não tenha feito o pagamento de compensação quando da análise do EIV constante no processo 8167/2015.

5. DECISÃO N.º 188/2022 – CMDU**PROCESSO: 2393/2022****INTERESSADO: LEIDE PEREIRA DE SOUZA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua 147, Casa 03, Quadra 297, Conjunto Cidade Nova II – Cidade Nova, flexibilizando o afastamento frontal e lateral assim como a área permeável, desde que:

- a) Assine o Termo de área *non aedificandi* devido a flexibilização do afastamento frontal;
- b) As aberturas existentes nas laterais do imóvel, piso superior, deverão estar a uma altura de 1,80m, a fim de resguardar a privacidade dos vizinhos; e
- c) tal projeto não poderá ser submetido a mais nenhuma flexibilização de parâmetros urbanísticos por meio do CMDU.

6. DECISÃO N.º 189/2022 – CMDU**PROCESSO: 8311/2021****INTERESSADO: M A LIMA DE CARVALHO****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Planeta Plutão, N. 28 – Aleixo, considerando que a atividade que se pretende executar no imóvel é absolutamente incompatível com o entorno, predominantemente residencial, não possuindo o imóvel estrutura adequada ao exercício das atividades sem causar incômodos à vizinhança e ao tráfego.

Destacar que o Conselho tem o dever de agir com responsabilidade, respeitando o entorno residencial, evitando, desde já, incômodos indevidos com a instalação de atividade potencialmente causadoras de ruídos e de impacto à tranquilidade dos imóveis ao redor.

Acentuar que é justamente por isso que existe um zoneamento na cidade, em que áreas foram destinadas à instalação de atividades comerciais, de forma que as residenciais se mantivessem preservadas e distantes dos transtornos que as áreas comerciais trazem comumente.

Voto primordial da CDL/MANAUS, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CASA CIVIL, CAU/AM, CREA/AM, CRC/AM, FIEAM, SEMINF e SINDUSCON/AM;

Voto contrário da PGM, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, IMPLURB, IMMU, VISA MANAUS, SEMEF. SEMMAS e SINTRACOMECA/AM;

Ausência da CMM.

7. DECISÃO N.º 190/2022 – CMDU

PROCESSO: 10609/2021

INTERESSADO: ROCHA E PAIVA LTDA

PLEITO: APROVACAO E LICENCA

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua do Luso, Br 174 Km 02 - Tarumã-Açu, seguindo o parecer da CPTCU, condicionando seu cancelamento à apresentação da Licença Ambiental de Instalação, à confirmação das anuências dos imóveis vizinhos pelo IMPLURB, ao atendimento da exigência definida como parcialmente atendido, e ao atendimento integral das exigências apontadas ao PARECER N° 507/2022 da DIAP/ IMPLURB (pág. 381).

Quanto à Medida Compensatória, conforme a JUSTIFICATIVA 005/2022 apresentada pela Diretoria de Planejamento Urbano (fls. 452), o valor de R\$ 68.062,87 (sessenta e oito mil sessenta e dois reais e oitenta e sete centavos), deverá ser recolhido ao FMDU.

Quanto ao Uso do Solo, este conselho é FAVORAVÉL À SUA ALTERAÇÃO, para o exercício da Atividade CNAE 463549900 – COMÉRCIO ATACADISTA DE BEBIDAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE, classificada como Comércio Atacadista Tipo 4, condicionada esta ao pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, conforme calculado pela CTPCU.

Ausência da CMM.

8. DECISÃO N.º 191/2022 – CMDU

PROCESSO: 13143/2021

INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Travessa Messias Almeida Lima, N.º 270 – Ponta Negra, em total consonância com o Parecer N.º 132/2022 de 02/03/2022 (fls.535 a 583) emitido pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU). O chancelamento do EIV está condicionado à (i) complementação das informações apontadas no Parecer N.º 132/2022 - CTPCU; (ii) apresentação da Licença Ambiental, após sua obtenção e (iii) a apresentação do Parecer de Drenagem expedido pela SEMINF, após sua obtenção.

Ausência da CMM.

9. DECISÃO N.º 192/2022 – CMDU

PROCESSO: 7160/2020

INTERESSADO: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Vicente Martins, N.º S/N - Santa Etelvina, condicionando o seu chancelamento à apresentação da Licença Ambiental, em total consonância com o Parecer N.º 150/2022 de 13/04/2022 (fls.459 a 510), emitido pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU). Em relação às Medidas Compensatórias, ressalta-se a sua isenção, considerando que ficam isentos os projetos de empreendimentos de habitação de interesse social, definidas na lei municipal que dispõe sobre Áreas de Especial Interesse Social previstas no Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus. O projeto em análise se situa em Área de Especial Interesse Social, denominada AEIS VIA NORTE. Quanto às Medidas Mitigadoras, entende-se que não há necessidade, tendo em vista que o estudo contempla tais medidas a fim de minimizar os impactos gerados.

10. DECISÃO N.º 193/2022 – CMDU

PROCESSO: 9598/2021

INTERESSADO: HENRIQUE BRASIL COUTO BATISTA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Marquês do Maranhão, n.º 721, Condomínio Residencial Quinta das Laranjeiras, Rua F, Lote n.º 119, Quadra D – Bairro Flores, flexibilizando os afastamentos de fundos e laterais, devendo o requerente atender à pelos menos a 50% da área permeável.

A GLT/IMPLURB deverá atestar o cumprimento das pendências anteriores, considerando que o interessado juntou fotos e informações aos autos (adendo do IMPLURB).

Abstenção da FIEAM, por não ter ouvido o relato.

11. DECISÃO N.º 194/2022 – CMDU

PROCESSO: 3795/2022

INTERESSADO: ANTONIO MARCOS DE OLIVEIRA MELO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Altiva Nogueira, nº 2, quadra G3, lote 2, loteamento águas claras, Novo Aleixo, acompanhando na íntegra o parecer da CTPCU, com o devido pagamento da outorga onerosa, sendo favorável a emissão da CIT, para as atividades:

- Varejista de vidros USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial - Tipo 2;
- Instalação elétrica - Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 2;
- Serviços de montagem de moveis de qualquer material USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 1;
- Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas, Comércio varejista de pedras para revestimento, Comércio varejista de materiais de construção em geral Uso/classificação: Comercial - Tipo 3; e
- Comércio varejista de outros artigos de uso doméstico não especificados anteriormente USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial - Tipo 2.

12. DECISÃO N.º 195/2022 – CMDU

PROCESSO: 9168/2020

INTERESSADO: LUILSON TEIXEIRA MARQUES

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 Havana, Quadra 247, Nº 276, Nova Cidade, uma vez que as condições do empreendimento e dos demais que já estão estabelecidos, possuem a sua clientela estritamente composta pela população local, não ocasionando grandes impactos ao trânsito daquela região. **2.** Ademais, deve-se levar em consideração a boa-fé do Interessado em regularizar o seu comércio de pequeno porte, bem como, o tratamento diferenciado concedido as Microempresas visando o incentivo e desenvolvimento econômico, com foco na geração de empregos e arrecadação estatal. Por fim, o Interessado deverá ter ciência do não uso do passeio público para a disposição de mercadorias do seu comércio sob pena de revogação da supracitada Certidão, condicionando, ainda, o pagamento da outorga onerosa, se cabível ao caso.

O interessado deverá remover todos os avanços sobre o logradouro público, principalmente a remoção do telhado, em atendimento ao art. 38, § 1º, da Lei Complementar nº 005/2014 c/c o art. 83, inciso 1º, da Lei Complementar nº 003/2014.

Ausência da CMM.

Também foi definida a seguinte diligência e despacho:

13. DESPACHO

PROCESSO: 2010/796/824/04069

INTERESSADO: MARIA EUGÊNIA SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Inicialmente, impende mencionar que se encontra acostado parecer, às fls. 312/313, da lavra do ilustre Procurador, Dr Rafael Albuquerque Gomes de Oliveira, o qual, no entanto, por deliberação do CMDU, não chegou a ser apreciado, em razão de se ter tomado conhecimento, posteriormente, do ajuizamento da Ação Civil Pública 0601233-31.2019.8.04.0001, que discute exatamente as medidas compensatórias e mitigadoras do empreendimento dos presentes autos (fl. 415).

Desta feita, quanto a tais medidas, o processo deverá se manter sobrestado, aguardando a definição judicial, não cabendo qualquer decisão a este Conselho, tendo em vista a demanda em curso.

No entanto, quanto às questões urbanísticas pendentes, sugere-se que o IMPLURB verifique se há pendências a serem sanadas e adote as providências necessárias para tanto.

14. DILIGÊNCIA Nº 28/2022

PROCESSO: 8524/2020

INTERESSADO: JOSE WANER DE SOUZA NEVES

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que junte documentos ou se de outra forma desejar, manifeste-se acerca de suas alegações.

Registrar, que no momento da análise e discussão do processo 9598/2021, que tem como Interessado o Sr. HENRIQUE BRASIL COUTO BATISTA, foi arguido por ele, que gostaria de denunciar que recebeu uma proposta de pagamento de um valor, para o andamento e liberação da certidão de Habite-se, no âmbito do IMPLURB, ficando de expor a situação, detalhadamente, em um momento posterior, ao Sr. Presidente do CMDU e Vice Presidente do IMPLURB.

O conselheiro do CREA/AM, solicitou que a questão fosse apurada e trazida à Plenária, para conhecimento dos fatos e quais as medidas adotadas pelo IMPLURB, em relação ao fato trazido pelo interessado.

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, 04 de maio de 2022.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
Conselheira Suplente Representante da CASA CIVIL

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU