

ATA DA 1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 21.12.2022 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião a Presidente em Exercício Sra. **CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**, 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/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 50ª (QUINQUAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 14.12.2022. 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 542/2022 – CMDU

PROCESSO: 9192/2022

INTERESSADO: FORT ALUMINIO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Domingos Leite, Nº 40 – Bairro da Paz, para as atividades pleiteadas, mediante o pagamento de outorga onerosa, e desde que:

- a) Haja a desocupação da área indicada como área de preservação permanente;
- b) Seja apresentado laudo de ruído;
- c) Sejam as vagas de estacionamento e a área de carga e descarga devidamente sinalizadas e demarcadas, devendo o quantitativo atender a legislação e ser devidamente confirmado pelo IMPLURB;
- d) Seja atestado que o contrato de locação apresentado (fls. 74/75) corresponde ao imóvel indicado como estacionamento, bem como seja informado a distância do mesmo em relação à sede da empresa;
- e) Haja a anuência dos vizinhos, de acordo com o mínimo exigido pela legislação;
- f) Não haja qualquer tipo de obstrução ao passeio público; e
- g) Não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa, especialmente para a realização de carga e descarga e de estacionamento.

Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa, ou seja constatada a execução das atividades diferentemente do que foi exposto pelo interessado nos presentes autos, ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

Ausência da SEMEF, SEMSA e CAU/AM;

Abstenção da SEMMAS, por não ter ouvido o relato.

2. DECISÃO N.º 543/2022 – CMDU

PROCESSO: 12771/2022

INTERESSADO: J C M COMERCIO ATACADISTA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Raimundo Marinho, Conjunto Jardim Flamboyant, N. 18, Loteamento Aguas Claras, Novo Aleixo, para as atividades pleiteadas, devidamente reenquadradas, mediante o pagamento de outorga onerosa, e desde que:

- a) Seja esclarecido, pela parte interessada, a questão relativa ao caucionamento do lote, conforme informado pelo IMPLURB à fl. 45;
- b) Seja atestado, pelo IMPLURB, que as vagas de estacionamento e a área de carga e descarga atendem às dimensões e ao quantitativo previstos na legislação;
- c) Haja a anuência dos vizinhos, de acordo com o mínimo exigido pela legislação;
- d) Não haja qualquer tipo de obstrução ao passeio público; e
- e) Não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa, especialmente para a realização de carga e descarga e de estacionamento.

Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa, ou seja constatada a execução das atividades diferentemente do que foi exposto pelo interessado nos presentes autos, ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

Ausência da SEMSA e CAU/AM;

Abstenção da SEMEF, por não ter ouvido o relato.

3. DECISÃO N.º 544/2022 – CMDU

PROCESSO: 12301/2022

INTERESSADO: BONFA E MAIA COMERCIO VAREJISTA DE PEIXE LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Rua José Lourenço de Aguiar, Quadra 410-A, Lote nº 2.028-B – Alvorada, por já possuir uma CIT (fl. 98), flexibilizando os afastamentos laterais, frontal e de fundo e área permeável, por se tratar de imóvel já consolidado, em Área de Especial Interesse Social, desde que:

- i. Apresente o Memorial Descritivo das soluções adotadas para abastecimento de energia, assinado pelo responsável técnico com a indicação do número da ART/RRT;
- ii. Assine o termo de área *non aedificandi*; e
- iii. Remova as vagas de estacionamento locadas fora do limite do lote e insira no espaço interior do imóvel.

4. DECISÃO N.º 545/2022 – CMDU

PROCESSO: 12497/2022

INTERESSADO: T S INDUSTRIA DE ETIQUETAS E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida do Futuro S/Nº - Taramã, reenquadrando a atividade Tipo 4 para tipo 3, continuando ainda a não ser permitida para o SETOR 16, devendo o interessado pagar o valor da Outorga Onerosa.

Aprovar, ainda, a mudança de uso por entender que a atividade pode funcionar no local em questão sem ocasionar impactos ao entorno.

5. DECISÃO N.º 546/2022 – CMDU

PROCESSO: 2737/2022

INTERESSADO: MANOEL SOARES DO NASCIMENTO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE, MANTENDO A DECISÃO ANTERIOR**, para o imóvel localizado na Rua Desembargador Filismino Soares, Nº 730 – Colônia Oliveira Machado, em que pese todos os argumentos da parte interessada, estes não logram êxito em provar o alegado, desta maneira.

Abstenção da AGEMAN, por não ter ouvido o relato do voto;

Ausência da SEMSA.

6. DECISÃO N.º 547/2022 – CMDU

PROCESSO: 1241/2022

INTERESSADO: FELIPE LOPES FRANCO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO PARA SERVIÇO TIPO 2**, para o imóvel localizado na Rua Rita Teles, Nº 15, Loteamento Nascente das Águas Claras – Novo Aleixo, com pagamento da outorga onerosa, flexibilizando as vagas de estacionamento, área permeável, afastamento lateral e frontal, desde que remova a escada e rampa apontada no “item b” do Parecer n. 2482/2022 da DIAP, devendo manter o passeio público livre e desimpedido, bem como apresente 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, nos termos do Art. 91, inciso I, da Lei Complementar nº 002/2014.

Os projetos deverão ser atualizados, refletindo a obra atual e as aberturas laterais deverão ter a altura mínima de 1,80m, preservando a privacidade da vizinhança (adendo do CREA/AM).

O Termo de Área *Non Aedificandi* deverá ser assinado (adendo do CREA/AM).

7. DECISÃO N.º 548/2022 – CMDU

PROCESSO: 7663/2021

INTERESSADO: ANDERSON QUINI

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Monte Castelo, N° 62 - Bairro: Japiim, flexibilizando os afastamentos frontais (Lei: 5,0; edificação 0,0), laterais (Lei: 2,0/0,0; edificação: 0,0/ 0,0) e fundos (Lei: 2,0; edificação: 0,0), as aberturas laterais da varanda e área permeável (adendo da FIEAM).

O Termo de Área *Non Aedificandi* deverá ser assinado (adendo da FIEAM).

8. DECISÃO N.º 549/2022 – CMDU

PROCESSO: 10608/2021

INTERESSADO: POSTO VIEIRALVES COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA 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**, para o imóvel localizado na Avenida João Valério, N° 343 - Nossa Senhora das Graças, em consonância com a CTPCU, dando **PROVIMENTO INTEGRAL** ao processo quanto a aprovação e licença para a construção do posto de combustível e aprovação do EIV por atender a todos os requisitos previstos na legislação, com as seguintes condicionantes:

- i. Seja verificado junto à DIAP se todas as pendências de projetos foram cumpridas e verificado quanto a questão dos condomínios no disposto, parágrafo 5º do Art. 44 da lei 1838/2014, atualizada pela Lei nº 2402/2019;
- ii. Seja conferido as assinaturas da anuência dos vizinhos pelo IMPLURB;
- iii. As cartas de viabilidade de água e energia, poderão ser apresentadas até a ocasião do Habite-se quando da conclusão da obra, com a apresentação do memorial dos sistemas adotados de abastecimento de água, energia e esgoto.

Quanto as medidas mitigadoras apresentadas no Estudo de Impacto de Vizinhaça (fls. 645 a 646) combinadas com as medidas exigidas pelos órgãos: ambiental, de infraestrutura e de trânsito são suficientes para minimizar os impactos causados na implantação do empreendimento em questão; e quanto as medidas Compensatórias conforme cálculo elaborado pela ASTEC/IMPLURB e avaliada pela DPLA/ IMPLURB no valor de R\$ 10.763,37 (DEZ MIL, SETECENTOS E SESSENTA E TRÊS REAIS E TRINTA E SETE CENTAVOS), deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Ausência da SEMSA.

9. DECISÃO N.º 550/2022 – CMDU

PROCESSO: 12629/2022

INTERESSADO: CASTAGNOLE PARTICIPACOES LTDA

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 Maceió, N° 800 - Bairro: Adrianópolis, flexibilizando a área permeável com a diferença faltante de 3,61m² e dos afastamentos por não ter aberturas para os terrenos vizinhos com a assinatura do Termo *Non Aedificandi* para o afastamento frontal.

Ausência da SEMSA.

10. DECISÃO N.º 551/2022 – CMDU

PROCESSO: 9572/2021

INTERESSADO: GISAURA NOGUEIRA RICARTE

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 José Romão, N°. 1213, Lote 12, Casa L, Passagem – São José Operário, flexibilizando apenas o afastamento lateral de 0,78m que se encontra menor do que o permitido.

A Certidão Negativa de Débitos do IPTU ou documento que comprove a isenção deste, deverá ser apresentado.

Caso haja alguma abertura lateral para a vizinhança, que seja elevada a altura mínima de 1,80m (adendo do IMPLURB).

Ausência da SEMSA e SEMINF.

11. DECISÃO N.º 552/2022 – CMDU

PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000617

INTERESSADO: INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)

PLEITO: SOLICITAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA NA REFORMA DA SEDE PROVISÓRIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇAPÚBLICAE DEFESA SOCIAL (SEMSEG)

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO A UTILIZAÇÃO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA NA REFORMA DA SEDE PROVISÓRIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇAPÚBLICAE DEFESA SOCIAL (SEMSEG)**, autorizando a modificação do “item ii” da Decisão n° 277/2022, registrada na Ata da 26ª Reunião Ordinária em Manaus, 29 de junho de 2022, estabelecendo que a Medida Compensatória decorrente do Processo n° 627/2022 (MANAUARA XII EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA), no valor de R\$ 201.652,94 (Duzentos e um mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e noventa e quatro centavos), seja usada na implantação de uma base provisória da Secretaria Municipal de Segurança Pública e Defesa Social (SEMSEG) e que o saldo remanescente, se houver, seja depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Destacar que o objetivo da implantação da base é de intensificar a vigilância na área onde estão sendo desenvolvidos os trabalhos relacionados ao Programa Nosso Centro, que se encontra em estado de total abandono com a presença de dezenas de moradores de ruas, como também a ocorrência de diversos furtos.

Destacar a informação prestada pelo IMPLURB de que ainda não houve o recolhimento do valor de R\$ 201.652,94 (DUZENTOS E UM MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS) referente a Medida Compensatória.

Ausência da CRC/AM, SEMEF e SEMSA;

Abstenção da FIEAM por não ter acompanhado o relato do voto.

12. DECISÃO N.º 553/2022 – CMDU

PROCESSO: 12777/2022

INTERESSADO: REDEFLEX COMERCIO E SERVICO DE TELEFONIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Djalma Batista N° 1071 - São Geraldo, aprovando o reenquadramento da atividade ALUGUEL DE OUTRAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE SEM OPERADOR (CNAE: 773909900) de Serviço tipo 4 para Serviço tipo 3.

Abstenção da SEMSA, por não ter ouvido o relato.

13. DECISÃO N.º 554/2022 – CMDU

PROCESSO: 9501/2022

INTERESSADO: COMERCIO E INDUSTRIA DE PNEUS AMAZONIA LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Área de transição Urbana; Av. Torquato Tapajós, S/N, AM 010, Km 23/24, em consonância com o parecer da CTPCU, destacando que o EIV apresentado atendeu às exigências do Art. 95 da LEI N° 1.838. Salientar que o empreendedor possui a Licença Ambiental de Instalação junto ao IPAAM n° 093/2022, expedida em 08 de junho de 2022, com validade de 01 ano, em razão da atividade Industrial, fabricação de pneumáticos e de câmaras de ar, conforme apresentado no EIV.

Além disso, foi informado no EIV que a região do entorno ao empreendimento possui uma infraestrutura urbana satisfatória do ponto de vista social e econômico, desta forma a implantação de uma indústria só vem a somar na valorização dos imóveis desta região, uma vez que o local é apropriado de acordo com as diretrizes urbanas e demais atividades em operação no entorno.

Por fim, o Estudo de Impacto de Vizinhança demonstra que os impactos identificados de natureza negativa são plenamente compensados pelas Medidas Mitigadoras decorrentes da construção e operação deste empreendimento.

Quanto ao valor referente a Medida Compensatória deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Planejamento Urbano (adendo do CREA/AM).

Há que se considerar ainda que na concepção do projeto arquitetônico já foram adotadas medidas de adequações para as melhores práticas de convívio junto a vizinhança, observando todos os parâmetros exigidos na legislação vigente.

Também foi transformado o seguinte processo em Diligência:

14. DILIGÊNCIA 64/2022

PROCESSO: 10463/2020

INTERESSADO: DENTS CLIN SERVICOS DE ODONTOLOGIA LTDA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir por converter os autos em **DILIGÊNCIA à IMPLURB**, no sentido de que haja o pronunciamento da DIAP em relação aos documentos de fls. 251/257 e notadamente das vagas de garagem localizadas dentro do imóvel, em virtude da atualização do projeto.

Durante o relato dos votos do PROCESSO: 9192/2022 (INTERESSADO: FORT ALUMINIO LTDA) e do PROCESSO: 12771/2022 (INTERESSADO: J C M COMERCIO ATACADISTA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA), a Conselheira representante do IMPLURB, Sra. JEANE DA ROCHA MOTA, assumiu a presidência da reunião, até a conclusão dos relatos da Conselheira da representante da PGM, que estava como Presidente em Exercício. Após os relatos dos processos da PGM, a Presidência voltou a ser assumida pela Sra. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS, até o fim dos trabalhos desse dia.

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, pela Presidente do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 21 de dezembro de 2022.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS

Presidente do CMDU

(Em exercício)

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

EIRIE GENTIL VINHOTE

Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

**ATA DA 1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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 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 CORRÊA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

**ATA DA 1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Suplente 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