

ATA DA 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 04/08/2021 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente **SR. 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, IMMURB, 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 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 28.07.2021. 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 255/2021 – CMDU

PROCESSO: 11883/2020

INTERESSADO: BIG TRADING E EMPREENDIMENTOS 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 e o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, para o imóvel localizado na Rua Santo Ezequiel, Nº 326, Quadra R-21, Lote 04/A – Cidade de Deus, para atividade qualificada como **INDUSTRIAL TIPO 3**, na forma a seguir:

- i) Em relação ao EIV, haja a complementação integral dos itens parcialmente atendidos, conforme parecer da CTPCU acostado às fls. 401/421;
- ii) Pela não necessidade de medida de mitigação;
- iii) Pela necessidade de medida compensatória, a qual deve ser recolhida ao FMDU;
- iv) Pela retificação do BCI do imóvel quanto à área construída (fl. 34);
- v) Pela expedição da CIT para a atividade de **FABRICAÇÃO DE OUTROS PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE (Industrial Tipo 3)**, mediante a cobrança de outorga onerosa.

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 pela parte interessada nos presentes autos, ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão será **IMEDIATAMENTE** cancelada.

Ausência da CMM, FIEAM e SEMEF.

2. DECISÃO N.º 256/2021 – CMDU

PROCESSO: 2518/2021

INTERESSADO: LABORATÓRIO DEL E VIDAL 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 AVENIDA RIO JUTAÍ, Nº 630, NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, para a atividade de LABORATÓRIOS CLÍNICOS (SERVIÇO TIPO 2), sendo dispensado o pagamento da outorga onerosa (fl. 60), desde que:

- a) Sejam disponibilizadas vagas de estacionamento e de carga e descarga, de acordo com o exigido pela legislação, as quais devem ser devidamente demarcadas e sinalizadas;
- b) Não haja qualquer tipo de obstrução ao passeio público; e
- c) 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.

Ausência da CMM, FIEAM e SEMEF.

3. DECISÃO N.º 257/2021 – CMDU

PROCESSO: 11803/2020

INTERESSADO: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, aprovando o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Av. Tude Moutinho, nº 825, Cidade Nova, condicionado a:

- i. Apresentação de manifestação do IMMÚ quanto oferta/demanda do transporte coletivo (possibilidade de atendimento) e sobre os abrigos/pontos de ônibus necessários e que o interessado cumpra as demandas do órgão, se houverem, na integralidade;
- ii. Apresentação de carta de drenagem aprovada pela SEMINF.

A questão dos pontos de ônibus, será cobrada como medida mitigadora, uma vez que o empreendimento está isento de medida compensatória por força de lei (adendo da SEMEF).

Ausência da SEMINF.

4. DECISÃO N.º 258/2021 – CMDU

PROCESSO: 6176/2021

INTERESSADO: ALFREDO DA SILVA SANTANA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Guilherme De Orange, Nº 160, Loteamento 31 de Março – Japiim, flexibilizando os afastamentos frontais e laterais, desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*; e
- ii. Não haja abertura nos afastamentos laterais ou peitoril com altura mínima de 1,80m.

Ausência da SEMINF e CASA CIVIL.

5. DECISÃO N.º 259/2021 – CMDU

PROCESSO: 6115/2021

INTERESSADO: MARIA THAIS GUIMARAES DE OLIVEIRA

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 Titania, S/N – Tarumã-Açu, acompanhando o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, para as atividades solicitadas, com a cobrança de outorga onerosa, condicionado a observação de não ocupação, conservação e demarcação da Área de Preservação Permanente no licenciamento ambiental da atividade.

Ausência da SEMINF e CASA CIVIL.

Abstenção da casa civil, pois ouviu apenas o fim do relato.

6. DECISÃO N.º 260/2021 – CMDU**PROCESSO: 1047/2021****INTERESSADO: TALISON SANTIAGO DE SOUSA****PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM****VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Jacupiranga, N.º S/N, Loteamento Nascente das Águas Claras - Novo Aleixo, considerando:

- i. Que o desmembramento não vai invalidar os índices urbanísticos do projeto aprovado, que serão mantidos;
- ii. Que a tipologia do local, é de lotes voltados para habitação popular, e ainda o caso em questão é similar a outras propostas de desmembramentos liberados por este Conselho.

Quanto ao processo de Aprovação e Licença, na ocasião do Habite-se, o projeto aprovado deverá ser seguido e qualquer alteração ou acréscimo, não deverá ser objeto de análise por parte deste colegiado.

Qualquer acréscimo ou modificação deverá atender o Plano Diretor da cidade de Manaus na sua integralidade (adendo da ADEMI).

O voto vista acompanhou na íntegra o voto primordial.

Ausência da CMM, FIEAM e CAU/AM.

7. DECISÃO N.º 261/2021 – CMDU**PROCESSO: 4520/2021****INTERESSADO: CLEIBE DE MENEZES CAMPOS FERREIRA - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Alexandre Magno, n.º 1010 – Parque Dez de Novembro, com o devido pagamento da outorga onerosa para as atividades solicitadas, acompanhando o Parecer da CTPCU visto que, são permitidas para o local, desde que:

- i. Seja apresentada anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis lindeiros dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, no prazo de até 180 dias, considerando a pandemia do novo coronavírus (adendo do IMPLURB);

- ii. Adeque o passeio publico, para o trânsito de pedestres.
 - iii. Apresente as vagas de estacionamento no projeto e demais requisitos urbanísticos da legislação no Alvará de Construção.
- Ausência da CMM, FIEAM e SEMEF.

8. DECISÃO N.º 262/2021 – CMDU

PROCESSO: 1062/2021

INTERESSADO: C M DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Cremona, N° 377 – Alvorada, flexibilizando os afastamentos frontais e laterais, bem como área permeável, desde que:

- i. Seja realizado a assinatura do termo de área *non aedificandi*;
- ii. Não haja abertura para o lote vizinho nos afastamentos laterais e de fundos; e
- iii. Em caso de ampliação siga a legislação vigente.

Ausência da SEMINF.

9. DECISÃO N.º 263/2021 – CMDU

PROCESSO: 6367/2021

INTERESSADO: RAIMUNDO ALEXANDRE DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Indaiatuba, N° 93, Quadra 71, Novo Aleixo, flexibilizando o índice urbanístico em desacordo com a legislação, referente à taxa de permeabilidade, condicionando o seu cancelamento à ampliação da área permeável existente no imóvel de 1,52m² para no mínimo 11,62m², comprovada pelo IMPLURB, e ainda, vedação das aberturas (basculante) da lateral com afastamento em projeto de 0,0.

Ausência da CMM, FIEAM e SEMEF.

10. DECISÃO N.º 264/2021 – CMDU

PROCESSO: 4650/2021

INTERESSADO: ANDRADE, OLIVEIRA E SANTOS ODONTOLOGIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua do Comércio, nº 22, Parque Dez de Novembro, acompanhando na íntegra o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, ratificando a sua aprovação ao pleito.

Ausência da SEMINF.

11. DECISÃO N.º 265/2021 – CMDU**PROCESSO: 3121/2021****INTERESSADO: SAMUEL ROCHA CARNEIRO****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua dos Cactos, N.º 24, Quadra 31, Bairro Jorge Teixeira, acompanhando na íntegra o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, ratificando a sua aprovação ao pleito.

Ausência da CMM e SEMINF.

12. DECISÃO N.º 266/2021 – CMDU**PROCESSO: 3982/2020****INTERESSADO: MDA MANUTENCAO E SERVICOS TECNICOS EIRELI****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Osiris C. da Silva, 34 – Loteamento Santa Rita – Coroadó, considerando a não apresentação de vagas de estacionamento e nem vagas para carga e descarga.

Ausência da CMM e FIEAM.

13. DECISÃO N.º 267/2021 – CMDU**PROCESSO: 3791/2021****INTERESSADO: REFRISUL CAMARAS FRIGORIFICAS LTDA - EPP****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Praia do Tupé, n.º 49 – Tarumã, em **CONCORDÂNCIA** com as conclusões apresentadas pela CTPCU, acolhendo o pleito de reenquadramento da atividade industrial tipo 4 para atividade industrial tipo 3, desde que observadas as seguintes condicionantes:

- i. Pagamento de outorga onerosa, conforme artigo 91 do Plano Diretor em vigência (Lei Complementar n.º 002/2014) e cálculo elaborado às fls. 49; e
- ii) Anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão, conforme artigo 91, inciso I do Plano Diretor em vigência (Lei Complementar n.º 002/2014).

Ausência da CMM e FIEAM.

Também foi transformado o seguinte processo em despacho:

14. DILIGÊNCIA N.º 50/2021**PROCESSO: 1446/2021****INTERESSADO: R C E SILVA ODONTOLOGIA**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Considerando que o representante do requerente, ao fazer contato com o relator, informou que havia sanado parcialmente a pendência quanto as vagas de estacionamento, retornem-se os autos ao IMPLURB, com o fim de que o requerente junte documentos que achar devido, a fim de que o parecer exarado pelo relator, seja fundamento em elementos substanciais.

Na primeira parte da reunião, o Presidente realizou a verificação do quórum, seguindo com a aprovação da 26ª Reunião Ordinária.

Retomada a segunda parte, 13 processos foram relatados, um transformado em diligência e dois pedidos de vista.

Por fim, foi realizado o sorteio dos processos a serem analisados e discutidos nas duas próximas reuniões ordinárias, conforme o Regimento Interno do Conselho.

Para registro, eu, **Artemiza Souza e Souza, 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 agosto de 2021.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheiro 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

DOMINGO SÁVIO ALBINO SAMPAIO
Conselheiro Titular Representante do IMMU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUAS

SISSY VASCONCELOS CORREA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro 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

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA



Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Secretária do CMDU