

**ATA DA 29ª (VIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 20/07/2022 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, IMM, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 28ª (VIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 13.07.2022. 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 300/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 13986/2021**

**INTERESSADO: SAMUEL TOLEDANO PEREIRA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Travessa Paraíba, Nº 2, Conjunto Abílio Nery - Bairro: Adrianópolis, **FAVORÁVEL** ao pleito do interessado quanto a mudança de uso do solo, conforme a manifestação do último Parecer da CTPCU (fls. 134-138), para as atividades Comercial - Tipo 2 e Comercial - Tipo 3 e desfavorável a atividade Serviço – Tipo 3, considerando o porte do imóvel, com a devida cobrança da outorga onerosa, flexibilizando o afastamento frontal, lateral, fundos e área permeável, dada a similitude e similaridade das edificações existentes na área.

Ausência do CAU/AM e SINDUSCON/AM.

**2. DECISÃO N.º 301/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 7897/2021**

**INTERESSADO: MOACIRA GOMES VENANCIO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO**

**OBJETO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA COM ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO**, para o imóvel localizado na Rua Umburatiba, Nº 70, Conjunto Habitacional Ajuricaba – Alvorada, uso Comercial Tipo 2 e Serviço Tipo 2, **FAVORÁVEL** a emissão da Certidão de Informação Técnica com Alteração de Uso do Solo, condicionada ao pagamento de Outorga Onerosa e a apresentação de anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via (Rua Umburatiba) na extensão de 100m para cada um dos lados do lote.

**3. DECISÃO N.º 302/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 13702/2021**

**INTERESSADO: ROSILENE ANDRADE DE FREITAS**

**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 Tefé (Conjunto 31 de Março), N° 77 – Japiim, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, com alteração do uso do solo para as atividades pleiteadas e cobrança de Outorga Onerosa.

Ausência do SINDUSCON/AM.

**4. DECISÃO N.º 303/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 5761/2022**

**INTERESSADO: IRENE IBIAPINA DE CARVALHO**

**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 Haroldo Barbosa, N° 1714 – Conjunto 31 de Marco - Bairro: Japiim, flexibilizando o afastamento dos fundos e a área permeável, considerando tratar-se de uma edificação unifamiliar, térrea, e tanto a questão do afastamento dos fundos, quanto a diferença a menor faltante de 13,93m<sup>2</sup> da área obrigatória para permeabilidade, não prejudicam a privacidade da vizinhança.

Ausência do SINDUSCON/AM.

**5. DECISÃO N.º 304/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 7071/2022**

**INTERESSADO: M B S COMERCIO VAREJISTA DE LUBRIFICANTE EIRELI**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Lírio do Mar, N° 10, Quadra L/27, Lt. 10, Lt. Novo Aleixo - Novo Aleixo, em concordância com o Parecer n.º 285/2022 (fls. 44) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, desde que:

- i. Seja efetuado o pagamento da Outorga Onerosa;
- ii. Apresente a Aprovação de Análise de Tráfego pelo IMMU;
- iii. Apresente 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 Plano Diretor.

Salientar que as vagas mencionadas no processo, 03 vagas (fls.13), deverão ser demarcadas dentro do limite do lote não podendo ocupar o passeio público.

Ausência do SINDUSCON/AM.

**6. DECISÃO N.º 305/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 10883/2021****INTERESSADO: IONALDO DE JESUS AZEVEDO****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****EMENTA: FLEXIBILIZAÇÃO DE EXIGÊNCIA DO PARECER N° 1076/2022, ITEM “2D” (FLS. 166/167)****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pela **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A FLEXIBILIZAÇÃO DE EXIGÊNCIA DO PARECER N° 1076/2022, ITEM “2D” (FLS. 166/167)**, mantendo a Decisão 49/2022, registrada na 5ª Reunião Ordinária, de 02 de fevereiro de 2022, para o imóvel localizado na Rua Danilo Correa, N° 501, Lote 14, Quadra 4, Setor E, Bairro: Petrópolis, de acordo com o parecer da DIAP, devendo o requerente cumprir a legislação conforme preconizado no art. 33, inciso II, da Lei Complementar n° 3 de 16 de janeiro de 2014. Ausência do SINDUSCON/AM.

**7. DECISÃO N.º 306/2022 – CMDU****PROCESSO: 15080/2019****INTERESSADO: RONALDO DE BRITO LEITE****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Pedro Teixeira, S/N Dom Pedro, condicionada a apresentação da anuência da vizinhança nos termos da legislação e que seja conferido pelo IMPLURB.

Quanto as medidas mitigadoras, deverão ser atendidas as medidas relativas ao trânsito, com projeto analisado e aprovado pelo IMMU; Quanto a medida compensatória, o processo deverá ser encaminhado a ASTEC para a elaboração do cálculo e o valor recolhido ao FMDU.

Ausência do SINDUSCON/AM.

**8. DECISÃO N.º 307/2022 – CMDU****PROCESSO: 7193/2022****INTERESSADO: VIA S.A.****PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Av. Leopoldo Peres, 261 – Educandos, considerando que a edificação está consolidada há muitos anos, obedecendo aos índices urbanísticos relativo aos afastamentos (pavimento térreo com habite-se) e que a tipologia do local é semelhante às demais de seu entorno, tanto com relação aos afastamentos como com relação a projeção da cobertura sobre o logradouro público;

Aprovar o pleito na forma a seguir:

i) a taxa de permeabilidade mínima é a mesma cuja edificação já possui habite-se, portanto considera-se satisfatória;

ii) Quanto ao não atendimento dos afastamentos frontais e um dos laterais, trata-se de uma edificação com habite-se para um pavimento com as mesmas características e tipologia do entorno, em praticamente 100% das edificações da Av. Leopoldo Peres;

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

iii) Quanto a marquise sobre o logradouro público e tendo este 6,50m, não se vê óbice quanto a expedição da autorização em caráter precário ficando o interessado ciente de que a qualquer momento o Poder Público poderá notificá-lo a retirar, não devendo projetar-se além do existente anteriormente e que o interessado assine o carimbo de área *non aedificandi*;

iv) E, quanto as vagas de garagem, o interessado deverá apresenta-las no raio de 150m conforme determina a legislação, ficando a cargo do IMMU a possibilidade ou não do uso parcial da calçada através de autorização específica.

Ressaltar que o deferimento se dá, desde que apresentada a questão da solução das vagas exigidas por lei.

A carga/descarga deverá ser realizada fora do horário comercial (adendo da SEMEF).

Ausência do SINDUSCON/AM;

Abstenção da Casa Civil, por não ter ouvido o relato do voto.

**9. DECISÃO N.º 308/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 6144/2022**

**INTERESSADO: GEOVANI ALVES REIS NETO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Deuzuíta Neves, N° 19, Conjunto Eldorado – Bairro: Parque de Novembro, observar que ao construir, a legislação vigente não foi aplicada, tratando-se de um residencial multifamiliar sem vagas de carros ou motos, sendo previsível o caos que será gerado no sistema viário onde está implantado, além da falta de aplicação do Plano Diretor, sendo necessária, ainda, a análise de outros fatores como o projeto de combate a incêndio.

Abstenção do SINDUSCON/AM, por não ter ouvido o relato do voto.

**10. DECISÃO N.º 309/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 5814/2022**

**INTERESSADO: G PONTES SERVIÇOS ODONTOLÓGICOS EIRELI**

**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 Avenida Brigadeiro Hilário Gurjão, N° 8. Bairro: Jorge Teixeira, considerando que a atividade solicitada é pouco impactante e de suma importância para a comunidade que ali reside, flexibilizando as vagas de estacionamento, divergindo da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Reiterar que a CIT será concedida apenas para as duas atividades solicitadas, pois existe um segundo pavimento no imóvel que consta placa de locação para eventos.

O IMPLURB deverá elaborar o cálculo da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

Ausência do CAU/AM e SINDUSCON/AM.

**11. DECISÃO N.º 310/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 6529/2022**

**INTERESSADO: PROBANK SEGURANCA DE BENS E VALORES EIRELI - ME  
PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/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 Godofredo Bouvillon, Nº 11, Adrianópolis, acompanhando o parecer da CTPCU, flexibilizando os afastamentos laterais, condicionada aos seguintes itens:

- a) O pagamento de outorga onerosa;
- b) A 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; e
- c) Apresentação da documentação constante no parecer da DIAP fls. 151 a 152 para apresentar o número da matrícula do IPTU ou a CND do IPTU. O número informado no Requerimento Padrão (21974001, fl. 02) é referente à Inscrição Municipal.

Ausência do SINDUSCON/AM.

**12. DECISÃO N.º 311/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 6182/2022**

**INTERESSADO: PREDIAL COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÕES LTDA**

**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 Av. André Araújo, 2655, Lt. Morada do Sol, Aleixo, em **CONCORDÂNCIA** com as conclusões apresentadas pela CTPCU, aprovando a expedição de Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, com o devido pagamento de outorga onerosa, consoante cálculo de fls. 58/59.

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, 20 de julho 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

**ATA DA 29ª (VIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

EIRIE GENTIL VINHOTE  
Conselheiro 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 Titular Representante da SEMINF

JEANE DA SOCHA 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 Titular Representante da SEMEF

**ATA DA 29ª (VIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

**JEAN FARIA DOS SANTOS**

Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

**MARIANA VASQUEZ MAXIMO**

Conselheira Suplente Representante da ADEMI/AM

**JOSENY GUSMÃO DA SILVA**

Conselheira Titular Representante do CRC/AM

**RAFAEL LINS BERTAZZO**

Conselheiro Titular Representante da CASA CIVIL

**MARIA DO CARMO LEÃO**

Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

**ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL**

Secretária do CMDU