

ATA DA 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 24/08/2022 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 33ª (TRIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 17.08.2022. 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 360/2022 – CMDU

PROCESSO: 6679/2022

INTERESSADO: ASSEM MUSTAFA NETO

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 Comandante J.G. de Araújo, Nº 13 – Santo Antônio, flexibilizando o afastamento frontal, destacando que o interessado apresentou Termo de Compromisso (fl. 90), declarando estar ciente que não é permitido construir em área “*NON AEDIFICANDI*” e, que no ato de uma possível desapropriação pela Prefeitura de Manaus estará isento de indenização referente ao imóvel construído.

Flexibilizar, ainda os afastamentos laterais (adendo da FIEAM).

Ausência da Casa Civil.

2. DECISÃO N.º 361/2022 – CMDU

PROCESSO: 2806/2022

INTERESSADO: BENCHIMOL IRMÃOS & CIA LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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 Av. Torquato Tapajós, Nº 8251, Tarumã, em consonância com a CTPCU, com as seguintes ressalvas:

i. Quanto as Medidas Mitigadoras se entende que as descritas no EIV combinadas com as medidas solicitadas pelos órgãos de trânsito (reforma de um abrigo de ônibus constante na fl. 67) e ambiental são suficientes para amenizar os impactos gerados já foram superados quando ocorreu o início da implantação do empreendimento;

ii. Quanto as Medidas Compensatórias, deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), o valor a ser calculado pela ASTEC/IMPLURB;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- iii. Que seja apresentada a Licença Ambiental de Instalação considerando tratar-se de aprovação e licença para construção; e
- iv. Quanto ao projeto de drenagem aprovado, poderá ser apresentado até a ocasião do Habite-se para o cancelamento do EIV.

3. DECISÃO N.º 362/2022 – CMDU

PROCESSO: 6735/2022

INTERESSADO: A P D A S E S PEREIRA E CIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO, RETIFICANDO A DECISÃO N.º 317/2022 – CMDU**, registrada na **Ata da 30ª Reunião Ordinária, datada de 27 de julho de 2022**, para o imóvel localizado na Rua Saldanha Marinho, Nº 314 – Centro, para o exercício de todas as atividades solicitadas pela Requerente, mantidas as demais condicionantes. Ausência da Casa Civil.

4. DECISÃO N.º 363/2022 – CMDU

PROCESSO: 4728/2022

INTERESSADO: AMAZONAS PRODUTORA CINEMATOGRAFICA LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO, RETIFICANDO A DECISÃO N.º 255/2022 – CMDU**, registrada na **Ata da 24ª Reunião Ordinária, datada de 15 de junho de 2022**, para o imóvel localizado na Rua Planeta Júpiter, Aleixo Nº 2 - Conjunto Morada do Sol, somente para as atividades solicitadas tipo 1 e tipo 2, conforme descritas na folha 57, mantidas as demais condições legais. Ausência da Casa Civil.

5. DECISÃO N.º 364/2022 – CMDU

PROCESSO: 6158/2022

INTERESSADO: CARPESAN COM E REPRESENTAÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida André Araújo, Nº 2615, Lotes 06, 08 e 10, Conjunto Morada do Sol, Aleixo, condicionado ao devido pagamento da outorga onerosa para as atividades solicitadas, a saber: 474400500 - Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente (Comercial tipo 3); 474400100 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas (Comercial tipo 2); 474400300 - Comércio varejista de materiais hidráulicos (Comercial tipo 2); 474150000 - Comércio varejista de tintas e materiais para pintura (Comercial tipo 2); 474400400 - Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas (Comercial tipo 3), convergindo integralmente com o Parecer N.: 0306/2022 - CTPCU, fls.67 a 76.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Ressaltar que no corpo da CIT deverá ser registrada a proibição da utilização da calçada para estacionamento de veículos sob pena de cancelamento da Certidão e Alvará de Funcionamento, conforme determinação da legislação pertinente.

Ausência da CASA CIVIL.

6. DECISÃO N.º 365/2022 – CMDU

PROCESSO: 11999/2021

INTERESSADO: DAT COMERCIO DE DERIVADOS DE PETROLEO LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

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

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 Avenida Constantinopla, N° 15 - Bairro: Alvorada, em total consonância com o Parecer N°: 0317/2022 (fls. 314 a 367), emitido pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Destacar que não cabem medidas compensatórias, uma vez que o empreendimento está localizado em uma via onde já existem diversas atividades similares, pelo qual o posto de combustível já existe há muito tempo, bem como por não provocar impactos ambientais e nem em relação ao sistema viário da área. Quanto às Medidas Mitigadoras, não há necessidade de mitigação, tendo em vista que o estudo contempla tais medidas a fim de minimizar os impactos gerados.

Ausência da Casa Civil.

7. DECISÃO N.º 366/2022 – CMDU

PROCESSO: 4102/2022

INTERESSADO: JOSÉ MORAIS VIANA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Joaquim Gonçalves, N° 158 Japiim, flexibilizando o afastamento dos fundos, considerando o parecer da DIAP/IMPLURB e por se tratar de obra concluída há mais de 23 anos, conforme Laudo Técnico de Vistoria do IMPLURB, datado de 01 de Abril de 2022 (fls. 41 a 49).

8. DECISÃO N.º 367/2022 – CMDU

PROCESSO: 1148/2022

INTERESSADO: ICEA INSTITUTO DE CIRURGIA DO ESTADO DO AMAZONAS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

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 Rubis, 36, Conjunto Manauense – Nossa Senhora das Graças, para as atividades SERVIÇO TIPO 4 (CNAES 861010200 e 861010101) - Escritório de Referência, desde que atendidas as seguintes condicionantes:

- a) Vedação expressa na CIT ao atendimento de público externo na localidade;
- b) Pagamento da outorga onerosa a seguir calculada;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- c) 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, abrangendo todos os usos existentes (art. 91 do Plano Diretor);
- d) Não utilização da calçada ou logradouro público para estacionamento de veículos e atividades de carga e descarga; e
- e) Apresentação de, no mínimo, 04 vagas de estacionamento em local que diste até 150 metros do local (art. 90 da Lei nº 1.838/2014).

Destacar que não há necessidade da apresentação de regularidade do imóvel e nem da apresentação do Estudo de Tráfego aprovado pelo IMMU (adendos do IMPLURB).

O conselheiro do CAU/AM se absteve da votação, arguindo impedimento, se retirando da sala de reunião antes do início do relato do voto.

9. DECISÃO N.º 368/2022 – CMDU

PROCESSO: 8445/2022

INTERESSADO: CLEOMAR BRAGA PEREIRA

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 47, Nº 81, Quadra 157, Conjunto Habitacional Cidade Nova II – Cidade Nova, flexibilizando a área permeável e os afastamentos frontal e de fundos, desde que o carimbo de área *non aedificandi* seja assinado.

Ausência da Casa Civil.

10. DECISÃO N.º 369/2022 – CMDU

PROCESSO: 7609/2022

INTERESSADO: JK SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO LTDA EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Nelson Batista de Sales, Residencial Tiradentes, Lote 44 – Bairro: Aleixo, flexibilizando a área permeável desde que seja apresentada a anuência do condomínio, conforme sua legislação particular.

Ressaltar que toda e qualquer ampliação ou reforma deverá observar em sua totalidade o plano diretor da cidade de Manaus, não cabendo a este imóvel ser objeto de flexibilizações futuras.

11. DECISÃO N.º 370/2022 – CMDU

PROCESSO: 6261/2022

INTERESSADO: BRITO PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

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 Barão de Solimões, Quadra A4, Nº 01, 02, 03, 04 Loteamento Parque das Laranjeiras – Flores, desde que atendidos os seguintes itens:

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- a) Comprovação do Pagamento de outorga onerosa, conforme artigo 91 do Plano Diretor em vigência (Lei Complementar nº 002/2014) para o lote em questão; e
 - b) Apresentação de Estudo de tráfego, conforme artigo 99, inciso II do Plano Diretor em vigência (Lei nº 1.838/2014) para o lote em questão;
- Ausência da CASA CIVIL.

12. DECISÃO N.º 371/2022 – CMDU

PROCESSO: 7477/2022

INTERESSADO: LYBIER BARBEARIA E CENTRO DE BELEZA 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. Rio Madeira, 8, Quadra 37, Conjunto Vieira Alves, Nossa Sra. das Graças, em **CONCORDÂNCIA** com as conclusões apresentadas pela CTPCU, condicionado ao pagamento da outorga onerosa, de acordo com o cálculo de fls. 73.

Destacar que a interessada apresentou o número de vagas de estacionamento exigidos por lei, conforme constatado pela CTPCU.

13. DECISÃO N.º 372/2022 – CMDU

PROCESSO: 8864/2022

INTERESSADO: ROCILDA DE LIMA BAIA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Dr. Hassenclever Santana, Nº 29, Quadra 19, Nº 29, Bairro da Gloria, flexibilizando os afastamentos frontal, laterais, fundo e área permeável, mediante as seguintes condicionantes:

- a) Que as aberturas laterais sejam elevadas ao peitoril de 1,80; e
- b) Assinatura do Termo de área *non aedificandi*.

Por fim, vale ressaltar que a interessada deverá ter ciência de que qualquer alteração que venha ser feita, deverá obrigatoriamente estar de acordo com a legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida ao referido imóvel.

A interessada deverá instalar guarda corpo na escada (adendo do CREA/AM).

14. DECISÃO N.º 373/2022 – CMDU

PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000421

INTERESSADO: INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

PLEITO: PEDIDO DE UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FMDU

OBJETO: REFORMA DA SEDE DO INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)

RELATOR: DIRETOR DA DIRETORIA DE PLANEJAMENTO DO IMPLURB

Decidir por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido de **RECURSOS FINANCEIROS DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FMDU), PARA SEREM USADOS NA REFORMA DO INSTITUTO MUNICIPAL DE**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB), no montante de R\$ 7.500.000,00 (Sete milhões e quinhentos mil reais), nos termos do que preceitua o artigo 4º, inciso VII, da Lei nº 2.115, de 27 de abril de 2016.

Considerar a justificativa apresentada pela Diretoria de Planejamento Urbano, que observou que com o aumento de atividades internas desenvolvidas em mais de duas décadas, o prédio atual se tornou incompatível com a situação vivenciada. A infraestrutura do imóvel se encontra comprometida, estando com o sistema de instalação elétrica totalmente sobrecarregado, com sérios riscos de curtos circuitos e que os problemas mencionados podem provocar sérios acidentes aos servidores e requerentes, tornando urgente a necessidade de reforma e ampliação da sede do Instituto.

Considerar, ainda, que o IMPLURB não dispõe desse recurso financeiro para a realização da referida reforma, sendo sugerido pela Diretoria Administrativa e Financeira o encaminhamento do pleito ao CMDU para deliberação de recursos do FMDU no valor mencionado no item 1.

Registrar que todos os pedidos de aprovação de utilização dos recursos do FMDU têm uma apresentação prévia com a demonstração dos objetivos, importância e indicação do artigo da Lei nº 2.115, de 27 de abril de 2016 em que a solicitação está amparada.

Tornar sem efeito a **DECISÃO N.º 352/2021 – CMDU, registrada na Ata da 35ª Reunião Ordinária em Manaus, 29 de setembro de 2021**, que trata sobre liberação de verba para a reforma da Gerência de Cálculo e Arrecadação do Instituto, considerando que a reforma não foi realizada, devendo ser contemplada na reforma do IMPLURB.

Também foram convertidos os seguintes Processos em Diligências:

15. DILIGÊNCIA 51/2022

PROCESSO: 4440/2022

INTERESSADO: FENNIX BRASIL DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir por converter os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, no sentido de sanar a pendência quanto à Documentação apontada abaixo pela DIAP, devendo, após os autos serem encaminhados àquela Divisão para apreciação conclusiva quanto ao pedido formulado.

i. A documentação da interessada encontra-se com divergência relacionada à atividade que se visa desenvolver no imóvel em regularização: (...) Em carta foi informado que quanto ao uso do empreendimento trata-se de um Galpão para Depósito de Alimentos com câmara fria para os produtos, configurando o uso de serviço, no entanto no Memorial Descritivo é definido o uso comercial Tipo 3 (Comercial Varejista de Produtos Alimentícios em Geral ou Especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente). Considerando a divergência, solicitamos que seja esclarecido através do Memorial Descritivo qual a atividade pretendida para o imóvel com a indicação do CNAE Fiscal nos termos do Decreto da REDESIM.

16. DILIGÊNCIA 52/2022

PROCESSO: 7926/2022

INTERESSADO: CENTRAIS ELÉTRICAS DO NORTE DO BRASIL S/A

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir por converter os autos em **DILIGÊNCIA à GERÊNCIA DE INFORMAÇÃO TÉCNICA do IMPLURB**, para que seja verificada a necessidade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e, em caso positivo, cientificar a interessada para a apresentação do referido Estudo.

Registrar que o Processo nº 8445/2022, que tem como INTERESSADA A Sra. CLEOMAR BRAGA PEREIRA, foi presidido pela Sra. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS, considerando a abstenção por impedimento arguida pelo SR CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE.

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, 24 de agosto de 2022.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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/MANAUAS

SISSY VASCONCELOS CORREA 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

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 MANAUAS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU