

ATA DA 4ª (QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 25.01.2023 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, 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 3ª (TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 18.01.2023. 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 33/2023 – CMDU

PROCESSO: 8936/2020

INTERESSADO: A INICIATIVA PARTICIPAÇÕES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

EMENTA: FLEXIBILIZAÇÃO DA NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A FLEXIBILIZAÇÃO DA NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua João Paulo I, nº 350, Alvorada, considerando que os argumentos apresentados não são suficientes para afastar a apresentação das vagas de estacionamento, tendo em vista o porte da edificação e os eventuais impactos que a atividade pode causar ao entorno.

Destacar que é a real possibilidade do exercício das atividades causar incômodos à vizinhança e ao tráfego sem a apresentação das vagas de estacionamentos necessárias à regularização do imóvel.

Voto primordial da FIEAM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON/AM, CRC/AM, CMM, CDL/MANAUAS e CAU/AM;

Voto contrário da PGM, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, VISA MANAUAS (SEMSA), SEMEF, SEMINF, SEMMAS, IMMU, CREA/AM, CASA CIVIL, AGEMAN e ADEMI;

Ausência do IMPLURB.

2. DECISÃO N.º 34/2023 – CMDU

PROCESSO: 8795/2021

INTERESSADO: DERITELMA NORONHA DAMASCENO OLIVEIRA

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 Av. Domingos Jorge Velho, nº 383, Conjunto Dom Pedro – Bairro Planalto, flexibilizando o afastamento frontal, desde que seja assinado o Termo de área *non aedificandi* (adendo da FIEAM).
Ausência do SINDUSCON/AM.

3. DECISÃO N.º 35/2023 – CMDU

PROCESSO: 7682/2022

INTERESSADO: SOCORRO SIMONE MACHADO DO NASCIMENTO

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 Marquesa de Santos, Nº 537 - Bairro: Coroado, flexibilizando o afastamento frontal, desde que seja assinado o Termo de área *non aedificandi* (adendo da SEMEF).

4. DECISÃO N.º 36/2023 – CMDU

PROCESSO: 12004/2022

INTERESSADO: ENGECO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM 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 (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. Darcy Vargas, Nº 620, Bairro: Parque 10 De Novembro, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, por atender a todos os requisitos previstos na legislação e com o devido pagamento da medida compensatória calculado pela ASTEC/IMPLURB com recolhimento ao FMDU e quanto a outorga onerosa do direito de construir relativo ao CAMT excedente de 2,94.

Quanto à Medida Mitigadora, a CTPCU, com base no EIV apresentado, entende que o empreendimento não necessita de Medida Mitigadora uma vez que os impactos provenientes da instalação do empreendimento serão minimizados, e ainda, as medidas mitigadoras indicadas pelos Órgãos de Trânsito e Meio Ambiente são suficientes.

Ausência da VISA MANAUS (SEMSA).

5. DECISÃO N.º 37/2023 – 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, Nº 10, Qd L/27 Lt 10, Lt Novo Aleixo - Novo Aleixo, quanto ao reenquadramento das atividades COMERCIAL TIPO 3 para COMERCIAL TIPO 2

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU

para as atividades CNAE/ATIVIDADE: 473260000 - Comércio varejista de lubrificantes e CNAE/ATIVIDADE: 453070300 - Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores, condicionada aos seguintes itens:

- i. Ao pagamento da Outorga Onerosa;
- ii. A conferência do IMPLURB da anuência dos moradores apresentada pelo requerente (fls. 80);
- iii. E que as vagas mencionadas no processo, 03 vagas (fls.81 e 83), sejam demarcadas dentro do limite do lote não podendo ocupar o passeio público.

Salientar que a atividade 453070100 - Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores - Comercial - Tipo 4, foi excluída na análise conforme solicitação do requerente (fls. 82).

O IMPLURB deverá conferir a remoção das demarcações que estão sobre o passeio público, devendo expedir a CIT somente após a confirmação da retirada (adendo da PGM).

Também foi pedido vista dos seguintes processos:

1. Processo nº 12745/2022 – DISTRIBUIDORA TRÊS IRMÃS LTDA - CMM;
2. Processo nº 12987/2022 – MERCANTIL NOVA ERA LTDA – CREA/AM; e
3. Processo nº 1812/2022 – SOLCON ENGENHARIA E COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ADEMI.

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, 25 de janeiro de 2023.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Conselheira Suplente Representante da PGM

EIRIE GENTIL VINHOTE
Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

ATA DA 4ª (QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

CLAUDIO 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

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

ATA DA 4ª (QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Suplente Representante do CRC/AM

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU