

ATA DA 30ª (TRIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 27/07/2022 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 29ª (VIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 20.07.2022. 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 312/2022 – CMDU

PROCESSO: 8311/2021

INTERESSADO: M A LIMA DE CARVALHO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pela **MANUTENÇÃO DO IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Planeta Plutão, N. 28 – Aleixo, destacando, sobretudo, que o entorno é eminentemente residencial, não possuindo o imóvel, estrutura adequada ao exercício das atividades sem causar incômodos à vizinhança e ao tráfego.

Esclarecer que não foram feitas “exigências” à obtenção da CIT, mas, sim, pontuado que o estabelecimento é **TOTALMENTE INADEQUADO** ao local em que se encontra, tendo em vista as atividades que pretende executar no local em contraposição ao entorno residencial.

Destacar que na decisão anterior não foram definidas supostas exigências necessárias à concessão da CIT. Do contrário, deixou-se claro que as atividades pretendidas eram absolutamente incompatíveis com o entorno, predominantemente residencial.

Por fim, esclarecer, ainda, que a existência de anuência dos moradores não possui o condão de transformar a atividade compatível com o entorno, sendo, portanto, prescindível à análise do pedido dos autos.

2. DECISÃO N.º 313/2022 – CMDU

PROCESSO: 7585/2022

INTERESSADO: BEATRIZ FREITAS TEIXEIRA

PLEITO: HABITE-SE COM REGULARIZAÇÃO DO ACRÉSCIMO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO O HABITE-SE COM REGULARIZAÇÃO DO ACRÉSCIMO**, para o imóvel localizado na Rua Dallas, nº 318 – Flores, flexibilizando os afastamentos lateral, fundos e vãos mínimos de iluminação e ventilação do WC do segundo pavimento.

Ausência do IMPLURB.

3. DECISÃO N.º 314/2022 – CMDU

PROCESSO: 4436/2022

INTERESSADO: FAUSTO SEFFAIR VENTURA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: MUDANÇA DE 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 Professor Nilton Lins, 200, Quadra 3, L1, Conjunto Parque das Laranjeiras, Bairro Flores, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, com a cobrança de outorga onerosa devida da diferença (conforme índice de desconto) de alteração de uso para a atividade de maior impacto a saber: TIPO 3.

Ausência da CASA CIVIL e CMM.

4. DECISÃO N.º 315/2022 – CMDU

PROCESSO: 2880/2022

INTERESSADO: SUELEN TEREZINHA BRILHANTE BARBOSA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Travessa Bulhão Pato, Nº 22, Lote 4-C, Conjunto Ipase – Compensa, flexibilizando os afastamentos, lateral e fundos, bem como às aberturas de ventilação e iluminação nas laterais limite do lote (na área da garagem), desde que:

i. Comprove o alegado quanto as dimensões do poço de ventilação e iluminação, a ser verificada pelo IMPLURB; e

ii. Em caso de ampliação siga a legislação vigente.

5. DECISÃO N.º 316/2022 – CMDU

PROCESSO: 11496/2021

INTERESSADO: VALDIR DOS SANTOS BARBOZA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: MUDANÇA DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Santo Idelfonso, nº 22 – Bairro Cidade de Deus, **RATIFICANDO** o Parecer da CTPCU quanto ao **INDEFERIMENTO** da regularização das atividades propostas, respectivamente, como **INDUSTRIAL TIPO 5** e **COMERCIAL TIPO 4**, considerando que além das mesmas não serem permitidas para o correspondente SETOR 10, o imóvel não se apresenta estruturado com as necessárias vagas para o estacionamento de veículos e nem com área para realização dos serviços de carga e ou descarga de mercadorias, recomendando, na oportunidade, para que o interessado providencie de forma correta e segura para os pedestres, a execução do correspondente passeio público, independentemente da regularização de qualquer atividade que venha a ser proposta.

Ausência da CASA CIVIL, FIEAM e CMM.

6. DECISÃO N.º 317/2022 – 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**, para o imóvel localizado na Rua Saldanha Marinho, N° 314 – Centro, para as treze atividades solicitadas, considerando que com a área de 447,80 m² do imóvel em questão, é possível afirmar que neste local, jamais essa empresa poderá ser considerada indústria ou comércio de grande porte, capaz de impor transtorno ao local.

O IMPLURB deverá dar ciência ao Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), quanto a emissão da certidão.

Ausência da FIEAM, CMM e CASA CIVIL.

7. DECISÃO N.º 318/2022 – CMDU**PROCESSO: 81/2021****INTERESSADO: RICARDO DE SALES MAGALHÃES****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Avenida São Jorge, n° 20 – São Jorge, flexibilizando os afastamentos frontal, lateral, fundos e taxa de permeabilidade, desde que:

- Efetue o pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- Assine o Termo de Área *Non Aedificandi* devido a flexibilização do Afastamento frontal;
- Observe que as aberturas existentes nas laterais e fundos deverão encontra-se a 1,80m do nível do pavimento de modo que os vizinhos não se sintam prejudicados com a falta de privacidade.

Flexibilizar a quantidade de vagas de estacionamento, sendo exigível somente as quatro vagas já existentes no lote (adendo do CREA/AM).

Ausência da CASA CIVIL e CMM.

8. DECISÃO N.º 319/2022 – CMDU**PROCESSO: 6983/2022****INTERESSADO: DANIEL LIMA DE OLIVEIRA****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 Rua dos Profetas, N. 08, Novo Israel, para a atividade de CNAE/ATIVIDADE: 471210000 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns. USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial Tipo 2, condicionada (i) ao atendimento de 2 vagas de estacionamento, demarcadas e identificadas, com respectivo registro fotográfico, conforme Redação dada pela Lei 2402/19; e (ii) comprovação da retirada do estoque de mercadoria sobre o passeio (calçada) do estabelecimento, uma vez que é proibida a utilização de passeios com objetos e logradouro público como estacionamento.

Ausência da CMM, CASA CIVIL, FIEAM e CAU/AM.

9. DECISÃO N.º 320/2022 – CMDU

PROCESSO: 9989/2021

INTERESSADO: WAVE TELECOM LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DE PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DE PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Rua Toyama, nº 11, Quadra C – Parque Dez de Novembro, desde que:

- a) Seja assinado o Termo de área *non aedificandi*, abrindo mão de qualquer indenização pelas benfeitorias no caso de um alargamento da via;
- b) Seja recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano o valor de R\$10.000,00 (Dez Mil Reais), a título de “compensação pecuniária”, sugerido pelo interessado; e
- c) Em caso de ampliação siga a legislação vigente.

Qualquer abertura lateral deverá ter a altura mínima de 1,80m, visando preservar a privacidade da vizinhança (adendo da FIEAM).

Voto primordial da SEMEF, pelo deferimento, nos termos do item “1”, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da AGEMAN, CASA CIVIL, CAU/AM, CMM, CRC/AM, PGM, VISA MANAUS, SINTRACOMECA/AM, IMPLURB e SEMINF;

Voto contrário do CREA/AM, pelo deferimento, sem o pagamento da “compensação pecuniária”, vencido, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, CDL/MANAUS, FIEAM, IMMU, SEMMAS e SINDUSCON/AM.

10. DECISÃO N.º 321/2022 – CMDU

PROCESSO: 3314/2022

INTERESSADO: EXPRESSO DO NORTE EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Júlia Macêdo, nº 0, Quadra 18, Lote 14, Res. Cent. Park, Flores, acompanhando integralmente o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, para as atividades solicitadas, **com exceção da atividade agrícola**, condicionada aos seguintes itens:

a) Não utilização de logradouro público como estacionamento, sob pena de cassação da CIT; b) Ao pagamento da outorga onerosa a seguir calculada;

c) Apresentação da 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 – as assinaturas já apresentadas devem ser validadas pelo IMPLURB; e

d) apresentação de estudo de tráfego perante o IMMU (art. 99 da Lei nº 1.838/2014).

Ausência da CMM e PGM.

11. DECISÃO N.º 322/2022 – CMDU**PROCESSO: 6525/2022****INTERESSADO: AMELINA MITOSO DA SILVA MAGALHAES****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 Marquês do Maranhão, 721 - Rua F - Lote 92 - s/nº, Condomínio Quintas das Laranjeiras, Bairro: Flores, flexibilizando a taxa mínima de permeabilidade, devendo a interessada solucionar a pendência quanto à documentação.

O interessado deverá apresentar a anuência do condomínio na forma da sua convenção (adendo da ADEMI).

Ausência da CMM.

12. DECISÃO N.º 323/2022 – CMDU**PROCESSO: 4931/2022****INTERESSADO: VALENTIM DOS SANTOS FILHO****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Travessa Nova Olinda, Nº 66, Petrópolis, (flexibilizando os itens em desacordo com a legislação), considerando que trata-se de uma edificação consolidada e de que os imóveis do entorno seguem a mesma tipologia do objeto desta análise, desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*;
- ii. Não possua aberturas de peitoris menores que 1,80m nos afastamentos flexibilizados;
- iii. Se adeque quanto a rampa de acesso ao lote, para que a mesma não avance sobre a via; e
- iv. Qualquer outra alteração seja observado o plano diretor da cidade de Manaus, não cabendo a este conselho nenhuma outra flexibilização futura.

Ausência da CMM, CASA CIVIL e FIEAM.

13. DECISÃO N.º 324/2022 – CMDU**PROCESSO: 2365/2022****INTERESSADO: MTT ATIVIDADE DE ARTE E MUSICA LTDA - EPP****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 Rio Mar, Nº 727 – Vieiralves – Nossa Senhora das Graças, condicionando os itens do parecer da CTPCU conforme descritos abaixo:

- a) A não utilização de logradouro público como estacionamento, sob pena de cassação da CIT;
- b) O pagamento da outorga onerosa com os devidos descontos por se enquadrar no estatuto da micro e pequenas empresas; e
- c) A 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

todos os usos existentes, caso o item já se encontre satisfatório dar-se por suprido esta alínea; vide fl.32 dos autos;

Ausência da CASA CIVIL, FIEAM, CAU/AM e CMM.

14. DECISÃO N.º 325/2022 – CMDU

PROCESSO: 2021.00796.00824.0.000220

INTERESSADO: ENERGISA AMAZONAS TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. do Turismo, S/N, (ESTAÇÃO TARUMÃ), Bairro Tarumã – AM-010, KM 22, Expansão da Zona Urbana de Manaus (SE LECHUGA). Linha de Transmissão LT 230 Kv, Lechuga – Tarumã, em consonância com as conclusões firmadas pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, condicionado aos seguintes itens:

i. Apresentação da licença ambiental;

ii. Parecer de análise de tráfego e projeto, aprovado pelo órgão de trânsito com circunscrição sobre a via;

iii. Complementação das informações constantes como “item não atendido” na análise do EIV;

iv. Recolhimento do valor da medida compensatória ao FMDU.

Apontar que, conforme esclarecido pela CTPCU, que o EIV dispõe das medidas mitigadoras necessárias a minimizar o impacto causado pelo empreendimento, motivo pelo qual se deixou de apontar outras mitigações.

Com relação à expedição da CIT para a atividade pretendida, o pagamento da outorga onerosa deverá ser efetuado.

Ausência da CMM.

15. DECISÃO N.º 326/2022 – CMDU

PROCESSO: 3991/2022

INTERESSADO: FRUTAL INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Dallas, 979, Flores, acompanhando o Parecer nº 0277/2022 (fls. 90 – 98), de maneira FAVORÁVEL à alteração de uso com expedição da respectiva CIT, condicionando aos itens a seguir:

a) o pagamento da outorga onerosa;

b) a 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; e

c) não utilização de logradouro público como estacionamento.

Ausência da CASA CIVIL, CMM e FIEAM.

Também foi definida a seguinte diligência:

16. DILIGÊNCIA 47/2022

PROCESSO: 7926/2022

INTERESSADO: CENTRAIS ELETRICAS DO NORTE DO BRASIL S/A

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir por converter os autos em DILIGÊNCIA, no sentido de:

- Encaminhamento dos autos à Gerência de Patrimônio Histórico – GPH/IMPLURB, conforme sugerido pela CTPCU, para análise e providências de alçada;
- Encaminhamento dos autos à Gerência de Informação Técnica para verificar a necessidade de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e, em caso positivo, cientificar a interessada para a apresentação do referido Estudo.

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, 27 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

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

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