

ATA DA 19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 17/05/2023 às 14h00, através do App Zoom, tendo participado a Presidente em exercício **Sra. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**, o Assessor **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMM, CDL/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 18ª (DÉCIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão realizada no dia 10/05/2023. 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 167/2023 – CMDU

PROCESSO: 11370/2021

INTERESSADO: CEYA EDUCACAO INFANTIL LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o endereço localizado na Rua Manoel Ferreira Nascimento, nº 180, Gilberto Mestrinho, desde que atendidas as condições descritas a seguir:

a. quanto as pendências documentais, é indevida qualquer flexibilização, motivo pelo qual deve a parte interessada cumprir, em sua integralidade, todas as inconsistências documentais que se encontram pendentes, conforme item 1 do Parecer N° 545/2023 da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP/IMPLURB). Da mesma forma, o projeto deve apresentar a declaração de compromisso e responsabilidade, nos termos dos artigos 7º e 8º, da Lei Complementar 3/2014, que se encontra ausente, conforme indicado pela DIAP.

b. no que concerne aos índices urbanísticos em desacordo, flexibiliza-se os afastamentos laterais e de fundos, desde que removidas as esquadrias voltadas aos lotes vizinhos, garantindo, assim, a privacidade dos mesmos (item 2.a).

c. quanto ao item 2.b, opina-se pelo indeferimento da flexibilização, eis que nenhum elemento construtivo, de qualquer natureza, pode avançar sobre o logradouro público, nos termos do artigo 83, I, da Lei Complementar 3/2014.

d. quanto às irregularidades apontadas como falta de iluminação e ventilação em diversos compartimentos do estabelecimento, por se tratar de unidade educacional, que atende crianças e adolescentes, é inviável este CMDU promover qualquer tipo de flexibilização quanto a tais itens, uma vez que a parte interessada deve propiciar ambiente saudável e adequado aos frequentadores da escola. Assim, deixa-se de flexibilizar os itens 2.d, 2.e, 2.g, 2.h, 2.j, 2.l, devendo a edificação sofrer as intervenções adequadas para solucionar tais irregularidades ou demonstrar que os ambientes possuem iluminação e ventilação adequadas.

e. quanto ao item 2.f, aponta-se a necessidade de a parte interessada indicar as dimensões de altura dos degraus da escada, nos termos do artigo 70, I, da Lei Complementar 3/2014.

f. por fim, deve prestar os devidos esclarecimentos quanto aos itens 2.i e 2.k, nos termos do que fora questionado pela DIAP.

g. cumpre esclarecer, por fim, que, em atenção a existência de uma CIT nos autos, às fls. 58/59, foi efetuada a juntada, na íntegra, do Processo 2011/796/824/5923, que analisou o pedido da referida certidão para as atividades de Educação Infantil (SERVIÇO TIPO 2) e Ensino Fundamental (SERVIÇO TIPO 3).

h. desta forma, além das exigências destacadas anteriormente, deve a parte interessada comprovar a existência de vagas de estacionamento suficientes ao adequado exercício das atividades solicitadas, conforme determinado por este CMDU em meados de 2013.

2. DECISÃO N.º 168/2023 – CMDU

PROCESSO: 2012/796/824/05214

INTERESSADO: CLN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL COM ANÁLISE DE EIV
EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o endereço localizado na Rua José Romão, n.º 1330, São José Operário, não sendo possível a flexibilização quanto as pendências documentais, conforme apontado no Parecer n.º 1141/2023 (fls. 240/241) e desde que não haja aberturas para os lotes vizinho (em relação ao afastamento de fundos).

Com relação ao EIV apresentado, aprova-se, desde que:

- i) apresentado o comprovante de pagamento do abastecimento de água;
- ii) confirmada a anuência dos moradores pelo IMPLURB; e
- iii) apresentado o termo de execução dos projetos e medidas mitigadoras de trânsito.

Ficam dispensadas novas medidas mitigadoras, uma vez que o estudo já contempla medidas suficientes a solução dos impactos gerados; e quanto às medidas compensatórias, no entanto, o valor deverá ser recolhido ao FMDU, tendo em vista despachos às fls. 265/266.

Abstenção da VISA MANAUS e AGEMAN, pois não ouviram o relato do voto, considerando problemas com o sinal da internet.

3. DECISÃO N.º 169/2023 – CMDU

PROCESSO: 2556/2020

INTERESSADO: GASPAR ALBERTO DE PAULA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o endereço localizado na Rua Franz Shubert (Antiga Rua III), 94 - Flores - Loteamento Beija Flor II, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento frontal, com a assinatura de termo de área *non aedificandi*; o afastamento lateral, desde que não haja nenhuma abertura para os vizinhos, a ser comprovado pelo IMPLURB; e a área permeável.

Deferir, ainda, a alteração de uso do solo com a devida cobrança da Outorga Onerosa.

Ausência do CAU/AM.

4. DECISÃO N.º 170/2023 – CMDU

PROCESSO: 3875/2023

INTERESSADO: CASSIA HELENA MOURA PEDROSO GOMES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o endereço localizado na Av. Professor Nilton Lins, N.º 999, Lote 18, Loteamento Parque das Laranjeiras – Etapa I, Bairro: Flores, para as atividades solicitadas, com pagamento de outorga onerosa de alteração de uso do solo, desde que:

i. através de registro na CIT, se proíba a utilização da calçada para estacionamento de veículos e carga e descarga sob pena do cancelamento da Certidão e Alvará de Funcionamento.

5. DECISÃO N.º 171/2023 – CMDU

PROCESSO: 11108/2022

INTERESSADO: CANADA CONSTRUÇÕES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE EPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o endereço localizado na Rua Elias Guedes da Silva, N.º 1, Quadra A-13, Lt. 01, Loteamento Jardim de Versalles, Bairro: Planalto, flexibilizando os afastamentos laterais, observando que, por ter o requerente atendido os itens “1” e “2” da Informação n. 46/2023 da Divisão de Aprovação de Projetos (fl. 137), o item “3” poderá ser flexibilizado parcialmente desde que o passeio público tenha uma largura mínima de 1,20m.

6. DECISÃO N.º 172/2023 – CMDU

PROCESSO: 10620/2022

INTERESSADO: ANTONIA DA SILVA ROCHA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o endereço localizado na Rua Sassafrás, N.º 07, Quadra 96, Lírio do Vale, flexibilizando o afastamento de fundo.

Caso existam aberturas laterais, que sejam elevadas a uma altura mínima de 1,80m, preservando a privacidade da vizinhança (adendo do IMPLURB).

Quanto a área permeável, o IMPLURB deverá confirmar “*in loco*” se a legislação foi atendida (adendo do IMPLURB).

Ausência do CAU/AM e VISA MANAUS.

7. DECISÃO N.º 173/2023 – CMDU

PROCESSO: 4065/2023

INTERESSADO: MARCELO LACERDA PINHEIRO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o endereço localizado na Rua Sultão Saladino nº 7, Conjunto Celetramazon – Adrianópolis, para as atividades solicitadas, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com o devido pagamento da outorga onerosa de mudança de uso.

8. DECISÃO N.º 174/2023 – CMDU

PROCESSO: 12104/2022

INTERESSADO: MARGARETH MARY ARAUJO DE SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o endereço localizado na Avenida Maneca Marques, Nº 8, Bairro: Parque 10 de Novembro, flexibilizando a largura da faixa de manobra uma vez que as leituras técnicas admitem larguras menores de 5m e a área permeável.

Em caso de ampliação do imóvel, os parâmetros urbanísticos vigente deverão ser atendidos, não sendo mais admitidas flexibilizações.

9. DECISÃO N.º 175/2023 – CMDU

PROCESSO: 2866/2023

INTERESSADO: EDUARDO HENRIQUE ROSSETI PAES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o endereço localizado na Avenida Dr. Theomário Pinto da Costa, Nº 450, Chapada, flexibilizando a área permeável, pois não há impacto negativo em virtude de o próprio condomínio já possuir sistema de escoamento e drenagem de águas pluviais. Além disso, insta salientar que o imóvel atende quase que 50% do exigido por lei.

10. DECISÃO N.º 176/2023 – CMDU

PROCESSO: 12911/2022

INTERESSADO: DARCI CAMPOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o endereço localizado na Rua Catalão Nº 4, Conj. Cidade Nova – 4º Etapa – Novo Aleixo, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação, relativo aos afastamentos frontal e laterais, condicionando-os à (i) assinatura do termo de área *non aedificandi*, (ii) que não haja aberturas de vãos voltados para os lotes vizinhos do seu entorno, (iii) que esclareça a cota do afastamento lateral, retificando projeto e laudo técnico, (iv) que faça adequações no passeio público existente, comprovando ao setor técnico do IMPLURB que o mesmo esteja de acordo com a norma

específica de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e às normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Ressaltar que não haverá flexibilização neste CMDU (relativa a índices urbanísticos, arquitetura, projetos complementares e outros) para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

11. DECISÃO N.º 177/2023 – CMDU

PROCESSO: 10188/2021

INTERESSADO: CICAPE-AM SERVICOS MEDICOS S S LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o endereço localizado na Rua An2, N.º 12, Conjunto Abílio Nery, Bairro: Adrianópolis, para o funcionamento das atividades pleiteadas, considerando que o imóvel está em área residencial e a Interessada não comprovou cumprir com os ditames legais para que seu pleito possa ser deferido, em particular pela ausência de vagas de estacionamento, acompanhando integralmente o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano.

12. DECISÃO N.º 178/2023 – CMDU

PROCESSO: 885/2023

INTERESSADO: TRANSGLOBAL SERVICOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o endereço localizado na Travessa do Seringal, N.º 2351, Bairro Mauazinho, nos moldes do parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), desde que:

- i. Faça a outorga do Poço de abastecimento de água;
- ii. Termo de Execução do projeto de drenagem e;
- iii. Termo de Execução de Tráfego.

DEFERIR, ainda, a emissão da **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO (CIT)**, para as seguintes atividades: CNAE/ATIVIDADE: 468180200 - Comércio atacadista de combustíveis realizado por transportador retalhista (TRR). USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial Tipo 5; CNAE/ATIVIDADE: 493020301 - Transporte rodoviário municipal de produtos perigosos. USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço Tipo 5, com o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo.

13. DECISÃO N.º 179/2023 – CMDU

PROCESSO: 2465/2023

INTERESSADO: VALCIMAR NASCIMENTO DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO (CIT)**, para o imóvel localizado na Rua Baía de Manila, nº 461 - Nova Cidade, nos moldes do parecer da CTPCU desde que:

- a) seja pago o valor da outorga onerosa de alteração de uso do solo;
- b) apresente a anuência 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; e
- c) Apresente vagas de estacionamento em conformidade com a legislação vigente.

14. DECISÃO N.º 180/2023 – CMDU

PROCESSO: 13551/2022

INTERESSADO: INOXMANAUS EIRELI - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO (CIT)**, para o imóvel localizado na Rua Cassina, nº 93 – Novo Aleixo, acompanhando integralmente o Parecer n. 60/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, mediante o pagamento de outorga onerosa.

Ausência da VISA MANAUS.

O processo n. 2012.796.824.05214 – CLN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e o Processo n. 11370.2021 – CEYA EDUCAÇÃO INFANTIL LTDA, foram presididos pela Conselheira representante do IMPLURB, Sra. Jeane da Rocha Mota, a pedido da Sra. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS, Presidente do CMDU (Em exercício), tendo em vista que a Presidente em exercício tinha dois processos a serem relatados, representando a PGM.

Após a relatoria dos dois processos, a Presidente em exercício retomou a direção dos trabalhos.

Participaram da reunião o Sr. Nailson Costa, arquiteto, Processo nº 11108/2022 – CANADÁ CONSTRUÇÕES LTDA; o Sr. Rodrigo Quintino, procurador do Processo nº 12104/2022 – Margareth Mary Araújo de Souza; o Sr. Jorge Abadessa, responsável técnico do Processo nº 11370/2021 – Ceya Educação Infantil Ltda; para acompanhamento dos respectivos processos.

Antes do término da reunião, o Sr. Cláudio Castro, representante da FIEAM, fez algumas ponderações sobre a próxima reunião, que será presencial, no Auditório da Águas de Manaus, localizado na Av. André Araújo, 1981 – Aleixo.

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, 17 de maio de 2023.

ATA DA 19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Presidente do CMDU
(Em exercício)

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID
Conselheira Titular Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

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 FLÁVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

KATIA REGINA MACIEL CECIM
Conselheira Suplente Representante do IMMU

**ATA DA 19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Titular 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