

ATA DA 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 11.01.2023 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 1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 04.01.2023 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 09/2023 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.007810

INTERESSADO: SERRA COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para o imóvel localizado na Av. Djalma Batista, N.º 2.010 – Parque 10 de Novembro, acompanhando o Parecer nº 136/2022 da Gerência de Engenheiros Publicitário (GEP), devendo o interessado cumprir com a legislação vigente e no prazo de trinta dias, apresentar novo projeto com a instalação adequada do TOTEM, para análise da GEP.

Ausência do SINDUSCON/AM, SEMINF, PGM, CMM e SEMSA.

2. DECISÃO N.º 10/2023 – CMDU

PROCESSO: 10781/2022

INTERESSADO: JEAN CARLOS SOUZA PIRES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Travessa Mauá, N.º 4 – Aleixo, flexibilizando os afastamentos frontal, laterais e de fundo, assim como a área permeável, por se tratar de uma edificação já consolidada, onde o interessado limitou o acesso aos vizinhos e pela similitude do entorno, desde que:

i. Assine o termo de área *non aedificandi*;

ii. Ajuste a rampa de acesso para atender a legislação vigente, com a sua declividade aceitável, não invadindo o passeio público.

O interessado deverá vedar ou elevar a altura de 1,80m as aberturas laterais que invadem a privacidade dos vizinhos (adendo do IMPLURB).

3. DECISÃO N.º 11/2023 – CMDU

PROCESSO: 1600/2022

INTERESSADO: AMAZONGAS DISTRIBUIDORA DE GAS LIQUEFEITO DE PETROLEO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Autaz Mirim, Nº 9944. Bairro: Jorge Teixeira, flexibilizando o afastamento frontal, desde que assine o termo de área *non aedificandi* e, dispensando a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), uma vez que a atividade foi reenquadrada para TIPO 3, sendo esta permitida para o local e o projeto é de pequeno porte, dispensando, conforme a Lei 3.785/12, ART 6º, XIII do IPAAM, o licenciamento ambiental.

Voto primordial da FIEAM, nos termos acima, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, SINDUSCON/AM, SEMEF, IMMU, IMPLURB, CRC/AM, CREA/AM, CMM, CDL, MANAUS, CASA CIVIL, AGEMAN E ADEMI;

Voto contrário da SEMMAS, pelo deferimento, com a apresentação da licença ambiental, vencido;

Abstenção do CAU/AM, por impedimento;

Ausência da SEMSA, SEMINF e PGM.

4. DECISÃO N.º 12/2023 – CMDU

PROCESSO: 14175/2022

INTERESSADO: PRODOCTOR COMERCIO DE PRODUTOS HOSPITALARES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Constelação de Orion, Nº 05, Quadra C, Lote 5, Conjunto Morada do Sol – Aleixo, em consonância com a Comissão Técnica e Planejamento e Controle Urbano, aprovando a mudança de uso para todas as atividades solicitadas com o reenquadramento das atividades 3 e 4 para tipo 2, por entender que as atividades no seu desenvolvimento não causam transtornos aos imóveis vizinhos, porém condicionado a apresentação da anuência dos moradores nos termos da legislação e pagamento da outorga onerosa de mudança de uso.

Ausência do SINDUSCON/AM, SEMSA, SEMINF, PGM e CMM.

5. DECISÃO N.º 13/2023 – CMDU

PROCESSO: 11103/2021

INTERESSADO: TOPAZIO COMERCIO DE DERIVADOS DE PETROLEO LTDA - ME

PLEITO: HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Rua Topázio, Nº 1862 – Jorge Teixeira, devendo cumprir com a apresentação do Termo de Execução do projeto viário aprovado pelo IMMU e a Assinatura do Termo *non aedificandi*.

Considerar que já consta aprovado o Estudo de Impacto de Vizinhança, houve o cumprimento da medida compensatória, foi paga a outorga onerosa de mudança de uso, apresentou a anuência de moradores e a análise de tráfego aprovado pelo órgão de trânsito.

Ausência da SEMSA, SEMINF, CMM, SINDUSCON/AM e PGM.

6. DECISÃO N.º 14/2023 – CMDU

PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000053

INTERESSADO: COMPANHIA DE GAS DO AMAZONAS (CIGAS)

PLEITO: CONSTRUÇÃO DE REDE DE DUTOS DE GÁS NATURAL

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, referente à Construção de Rede de Dutos de Gás Natural, denominado Bolsão Max Teixeira, compreendendo a Avenida Torquato Tapajós, a Avenida Max Teixeira e a Avenida Noel Nutels até a Rua Francisco Amorim e vias de acesso ao empreendimento, perfazendo um total de 7.931 metros (fls. 18/19), condicionado à complementação do EIV quanto aos itens que se mostram parcialmente atendidos ou não atendidos, acatando como suficiente, conforme esclarecido pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, as medidas mitigadoras necessárias a minimizar o impacto causado no entorno, motivo pelo qual se deixou de apontar outras mitigações, devendo recolher ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) o valor referente a **MEDIDA COMPENSATÓRIA**, ainda que tenham sido consideradas desnecessárias pela Comissão Técnica.

Ressaltar que as questões de ordem urbanísticas que eventualmente se mostrem pendentes devem ser atendidas pela parte interessada, visando o regular processamento dos autos.

A relatora primordial da PGM retirou o voto, tendo acompanhado na íntegra o voto vista do CREA/AM, assim como os demais conselheiros.

Ausência da SEMSA e SEMINF.

7. DECISÃO N.º 15/2023 – CMDU

PROCESSO: 4809/2022

INTERESSADO: HELY DA SILVA RICO

PLEITO: LANCHONETE OBSTRUINDO LOGRADOURO COM CONSTRUÇÃO DE BANHEIRO

EMENTA: MANUTENÇÃO DE DECISÃO ANTERIOR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO O EMBARGO DE DECLARAÇÃO**, ou seja, pela manutenção da Decisão nº 399/2022 – CMDU, registrada na Ata da 37ª Reunião Ordinária em Manaus, de 14 de setembro de 2022, **MANTENDO A**

NÃO AUTORIZAÇÃO DE EXPLORAÇÃO DA ATIVIDADE NO MOBILIÁRIO URBANO FIXO EM ÁREA PÚBLICA; e a concessão de um prazo de 60 (sessenta) dias para que o referido mobiliário urbano seja removido, conforme o já transcrito inciso II, do art. 57, da Lei Complementar nº 05/2014.

Ausência da SEMSA e SEMINF;

Abstenção da PGM por não ter acompanhado o relato do voto.

8. DECISÃO N.º 16/2023 – CMDU

PROCESSO: 2376/2021

INTERESSADO: JANAINA SIMÕES PERES - ME

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 Edward Costa, nº 01, Quadra F, Bairro Adrianópolis, flexibilizando os números de vagas de estacionamento e área permeável.

Flexibilizar, ainda, os afastamentos, desde que todas as aberturas laterais e fundos tenham seu peitoril superior a 1,80m, para resguardar a privacidade dos lotes vizinhos e seja assinado o carimbo de área *non aedificandi*, bem como deverá constar na Certidão de Habite-se que futuras alterações deverão seguir o Plano Diretor de Manaus, sem possibilidade de novas flexibilizações.

Ausência da SEMSA e SEMINF.

9. DECISÃO N.º 17/2023 – CMDU

PROCESSO: 4565/2022

INTERESSADO: EDSON DANTAS DE ARAUJO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **INDEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Itacoatiara, Nº 94 – Cachoeirinha, considerando tratar-se de um lote inserido em APP.

Ausência da SEMINF, SEMSA e PGM.

10. DECISÃO N.º 18/2023 – CMDU

PROCESSO: 13825/2022

INTERESSADO: YASMIM SOUZA BRITO

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

VOTO DE MINERVA: PRESIDENTE DO CMDU

Decidir, através do voto de minerva do Presidente deste Conselho, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Nelson Batista De Sales S/N, Aleixo, Condomínio Residencial Tiradentes, Rua 3 Quadra C, Lote 45, flexibilizando o item “2a” do

Parecer Nº 51/2023 da Divisão de Aprovação de Projetos/IMPLURB, considerando que não haverá prejuízo ou transtorno à vizinhança e à ordem urbanística.

A interessada deverá apresentar a Anuência do Condomínio, na forma da sua convenção interna, quanto a aprovação ora concedida.

Por fim, ressalta-se que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização

Voto primordial da CASA CIVIL, pelo deferimento, sem a necessidade de anuência do condomínio, vencido, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, SINDUSCON/AM, IMPLURB, FIEAM, CRC/AM, CMM e CDL/MANAUS;

Voto contrário da ADEMI, pelo deferimento, com a apresentação da anuência do condomínio, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, SEMMAS, PGM, IMM, CREA/AM, CAU/AM e AGEMAN;

Voto de minerva do Presidente do CMDU, acompanhando o voto contrário.

11. DECISÃO N.º 19/2023 – CMDU

PROCESSO: 8202/2022

INTERESSADO: LEILA MARIA DE OLIVEIRA MESQUITA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMSA (VISA MANAUS)

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Ministro Floriano Ramos, Nº 22, Bairro Dom Pedro I, contrário ao voto da relatora primordial quanto a flexibilização das vagas de estacionamento e da flexibilização dos afastamentos.

Voto primordial da SEMSA (VISA MANAUS), pelo deferimento, com o adendo do CREA/AM de que não deverá haver aberturas para o lote vizinho nas laterais sem afastamento e com a elevação dos peitoris a 1,80m nas que possuam, vencido, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, FIEAM, CRC/AM, CREA/AM, CMM, CDL/MANAUS e CASA CIVIL;

Voto contrário do CAU/AM, na forma exposta no item “1”, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON/AM, SEMEF, PGM, IMM, IMPLURB, AGEMAN, ADEMI, SEMINF e SEMMAS.

Também foi convertido o seguinte processo em Despacho:

12. DESPACHO – CMDU

PROCESSO: 2021.00796.00824.0.000104 (SIGED) E 2005.3400.7939 (PROTUS)

INTERESSADO: CANADA CONSTRUCOES E ENGENHARIA LTDA

PLEITO: DOAÇÃO DE TERRENO À PREFEITURA DE MANAUS PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por converter o processo em DESPACHO ao IMPLURB, reiterando a necessidade de cumprimento da diligência acostada à fl. 111.

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, 11 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

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 FLAVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

ATA DA 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

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