

ATA DA 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 22/06/2022 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente **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/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 24ª (VIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 15.06.2022. 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 261/2022 – CMDU

PROCESSO: 3770/2021

INTERESSADO: G B COMERCIO DE SORVETES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Mato Grosso, N° 111, Conjunto Parque das Laranjeiras - Flores, **DESAVORÁVEL** a atividade CNAE “4630710600 - Comércio atacadista de sorvetes”, acompanhando o Parecer n° 231/2022 da CTPCU e com as condicionantes a seguir:

i. A apresentação do contrato de locação de vagas em estacionamento privativo num raio de 150m do empreendimento, nos termos do Art. 90 da Lei n° 1.838/2014, em quantidade definida pela DIAP/IMPLURB conforme o Anexo IX (Quadro de Vagas) da referida lei.

ii. O pagamento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

Abstenção da CASA CIVIL por não ter ouvido parte do relato.

2. DECISÃO N.º 262/2022 – CMDU

PROCESSO: 3889/2022

INTERESSADO: KAMILLA NUNES GOMES

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua dos Japoneses, 172, N° s/n, Bairro Parque Dez de Novembro, considerando que cada lote desmembrado não atende os parâmetros mínimos de 125m² de área mínima descritos no art. 26, § 1º, inciso II, alínea “a”, da Lei n° 004/2014.

3. DECISÃO N.º 263/2022 – CMDU

PROCESSO: 4826/2022

INTERESSADO: JOAO BOSCO DA SILVA VIEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua VI - Q/B-2, N° 48, Conjunto Manoa - Cidade Nova, flexibilizando o afastamento frontal, desde que:

- i. Assine o termo de área non *aedificandi*;
- ii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

4. DECISÃO N.º 264/2022 – CMDU

PROCESSO: 4562/2021

INTERESSADO: ARTRIN IMPORTADORA DE ELETROELETRONICOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Carvalho Paes de Andrade, n° 94 – São Francisco, acompanhando o parecer da CTPCU, sendo FAVORÁVEL à alteração de uso, condicionado:

- a) ao pagamento da outorga onerosa;
- b) à 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) à apresentação e aprovação da análise de tráfego pelo IMMU nos termos do art. 99, §1º, inciso II, da Lei n° 1.838/2014.

Deverá constar na CIT a vedação do uso de logradouro público para fins de estacionamento, sob pena de cassação do mencionado documento público.

Abstenção do CAUAM, por ter ficado ausente durante o relato, considerando instabilidade no sinal de internet.

5. DECISÃO N.º 265/2022 – CMDU

PROCESSO: 5868/2022

INTERESSADO: LAZARO MARIANO NUNES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA 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 Rua Padre José Anchieta, Conjunto Dom Pedro, N° 218 – Bairro: Dom Pedro I, acompanhando a CTPCU, com a necessidade do pagamento da outorga onerosa de uso, e condicionando a emissão da CIT à apresentação da anuência da vizinhança de mais 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.

6. DECISÃO N.º 266/2022 – CMDU

PROCESSO: 3165/2022

INTERESSADO: THEREZINHA RAPHAEL DE LIMA

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 Japurá, Nº 1415 - Bairro: Praça 14 de Janeiro, flexibilizando os afastamentos frontal e laterais.

O Termo de área non *aedificandi* deverá ser assinado (adendo do CREA/AM).

7. DECISÃO N.º 267/2022 – CMDU

PROCESSO: 13279/2021

INTERESSADO: ALEF TEYLOR SILVA DE SOUZA

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 Curimata, 02, Loja 02, Bairro São José Operário, divergindo da CTPCU, considerando que o empreendimento é de pequeno porte e atende a necessidade local, sem causar prejuízos ao tráfego local, com o devido pagamento da outorga onerosa, se assim permanecer a atividade tipo 3 nos termos da legislação, sem a necessidade de anuência dos vizinhos por estar em eixo de atividades.

As calçadas deverão permanecer livres e desocupadas garantindo a acessibilidade aos pedestres e cadeirantes (adendo da SEMEF).

8. DECISÃO N.º 268/2022 – CMDU

PROCESSO: 12016/2021

INTERESSADO: MARFEL INDÚSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)** e **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Heisei, Nº 463 - Parque Dez de Novembro, devendo o interessado cumprir com os pagamentos da outorga onerosa e da Medida Compensatória no valor de R\$ 3.099, 55 (TRÊS MIL, NOVENTA E NOVE REAIS E CINQUENTA DE CINCO CENTAVOS).

Para o cancelamento do EIV, o interessado deverá apresentar o comprovante de pagamento do abastecimento de água e a anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos imóveis localizados à 100 metros na via em questão, para cada lado do lote que terá o uso alterado.

Ausência da CASA CIVIL, CRC/AM e SEMINF;

Abstenção do SINDUSCON/AM por não ter ouvido parte do relato.

9. DECISÃO N.º 269/2022 – CMDU

PROCESSO: 13938/2021

INTERESSADO: BLF COMERCIO VAREJISTA DE TINTAS EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Yakisoba, Quadra 12, L. 18 – Parque Dez de Novembro, com as seguintes condicionantes:

- i. Pagamento da outorga onerosa;
- ii. 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;
- iii. Não utilização de logradouro público como estacionamento; e
- iv. Manutenção das vagas de estacionamento apresentadas.

10. DECISÃO N.º 270/2022 – CMDU

PROCESSO: 5381/2021

INTERESSADO: MARCO AURELIO M. NUNES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Travessa Lapa, N° 15, Cidade Nova, Conjunto Canaranas, flexibilizando afastamentos laterais, pois não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, não devendo haver mais flexibilizações futuras.

11. DECISÃO N.º 271/2022 – CMDU

PROCESSO: 13426/2021

INTERESSADO: MARIA DO CARMO BARRETO DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Nikita Khrushchev, N° 20, Parque Dez de Novembro, flexibilizando a área permeável, vaga de garagem, afastamento de fundo e lateral, considerando que não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, não devendo haver nenhuma flexibilização de índices urbanísticos em análises futuras.

Também foi definida a seguinte Diligência:

12. DILIGÊNCIA 43/2022

PROCESSO: 4931/2022

INTERESSADO: VALENTIM DOS SANTOS FILHO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA ao IMPLURB**, para esclarecimento quanto ao passeio público que não foi atendido, informando se o imóvel objeto da análise invade a calçada ou não.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Considerar o Parecer nº 1671/2022 (pág. 96) da DIAP, que indicou que não foi atendida a largura mínima do passeio público (Lei: 1,50m no mínimo; Projeto: 1,32m).

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, 22 de junho 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

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID
Conselheira Titular 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 ROCHA MOTA
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

CRISTIANE REGINA DE MELO SOTTO MAYOR FERNANDES
Conselheira Suplente 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