

ATA DA 07ª (SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 16/02/2022 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, IMMU, 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 6ª (SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 09.02.2022. 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 61/2022 – CMDU

PROCESSO: 9376/2021

INTERESSADO: J A GOMES ALIMENTOS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida Rodrigo Otávio, nº 1.111 – Japiim, em consonância com o parecer da CTPCU (fls. 573/586), condicionado o cancelamento do EIV à apresentação da licença ambiental e a aprovação do sistema de drenagem, bem como a não necessidade de medidas mitigadoras, já contempladas no referido EIV e quanto às medidas compensatórias, pelo recolhimento ao FMDU.

Ausência do SINDUSCON e CASA CIVIL.

2. DECISÃO N.º 62/2022 – CMDU

PROCESSO: 5687/2021

INTERESSADO: ISAAC NEWTON DA SILVA TAVARES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO E ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO E VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) e DEFERINDO a ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Iate Club, s/n., Bairro Tarumã, com as seguintes condicionantes, que deverão ser atendidas somente em sendo possível o licenciamento ambiental:

- i) pagamento de Outorga onerosa de mudança de uso;
- ii) que o cumprimento das medidas mitigadoras sugeridas pela CTPCU, sejam resolvidas até o habite-se da edificação;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

iii) que a medida compensatória, seja avaliada pela Diretoria de Planejamento Urbano - DPLA, com o valor a ser calculado pela ASTEC, sobre a sugestão da CTPCU. Em caso de não se definir uma compensação, já fica aqui definido o recolhimento ao FMDU, que terá o prazo do cumprimento até o habite-se da edificação.

iv) em caso de obter a Licença Ambiental de Operação, esta deverá ser acostado ao EIV que será chancelado, uma vez que é o documento fundamental para o fechamento do estudo e obtenção do habite-se do prédio, uma vez que já está construído, e prosseguir com o regular alvará de funcionamento.

Na emissão da CIT, deverá constar que a mesma tem finalidade apenas para o Licenciamento Ambiental, não dando direito da funcionalidade desta atividade no local (adendo da PGM).

Ausência da VISA MANAUS e CREA/AM.

3. DECISÃO N.º 63/2022 – CMDU

PROCESSO: 12987/2021

INTERESSADO: SILVESTRE E LUNIERE LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** para o imóvel localizado na avenida Urucará, N° 1049 – Sala 05 – Cachoeirinha, devendo atender:

i) quanto à Taxa de Permeabilização o cumprimento do percentual de 15%, conforme exigido pela legislação;

ii) flexibilizar o item 2. b) os ambientes sala de reunião, salão e WC não possuem as esquadrias com dimensões que atendam ao disposto no art 60, nos moldes da Lei Complementar nº 003/2014.

Ausência do SINDUSCON, CASA CIVIL E SEMIF.

4. DECISÃO N.º 64/2022 – CMDU

PROCESSO: 9774/2020

INTERESSADO: ROBECY FERREIRA CAVALCANTE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rafael Siqueira, nº 17, Tancredo Neves, nos termos a seguir:

i) favorável a flexibilização do afastamento frontal, com a assinatura de termo de área *non aedificandi*.;

ii) quanto a área permeável, desfavorável, pois verificou-se que há diversas áreas que podem ser permeabilizadas, assim, requeremos que o interessado cumpra integralmente este item.

Ausência do SINDUSCON e CASA CIVIL.

5. DECISÃO N.º 65/2022 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000257

INTERESSADO: KLEBER PIMENTA OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Indaiá, Nº 1.025, Condomínio Residencial Laranjeiras, Alameda dos Cupuaçus, Lote 250 - Flores, flexibilizando o afastamento frontal nulo, pelo fato de os demais afastamentos estarem de acordo com a Legislação.

A anuência do condomínio deverá ser apresentada, caso seja um condomínio constituído na forma da legislação de regência (adendo do CREA/AM).

Ausência do SINDUSCON e SEMINF.

6. DECISÃO N.º 66/2022 – CMDU**PROCESSO: 10724/2021****INTERESSADO: M J P MACHADO EIRELI****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO 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 Rio Purus, nº 5, Qd – 36 Conjunto Vieiralves, Nossa Senhora das Graças, acompanhando o parecer da CTPCU, sendo **FAVORÁVEL** à alteração de uso, condicionando:

- i) Não utilização da calçada ou logradouro público para estacionamento de veículos;
- ii) Apresentação de estudo de tráfego perante o IMMU;
- iii) Pagamento da Outorga Onerosa, conforme a exigência da legislação.

Ausência da VISA MANAUS.

Abstenção do CREA/AM, por problemas com a conexão de internet.

7. DECISÃO N.º 67/2022 – CMDU**PROCESSO: 8055/2020****INTERESSADO: OZANIRA FERREIRA MACHADO****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 General Fiuza de Castro, Nº 512 – Colônia Santo Antônio, por trata - se de um imóvel consolidado, concluído há muitos anos, em padrão compatível com a vizinhança. Embora não atenda integralmente aos índices urbanísticos, ressaltar que na expedição da Certidão de Habite-se, deverá constar, futuramente se houver qualquer obra na correspondente via por parte do poder público, que venha atingir a edificação, a proprietária estará isenta de receber qualquer tipo de indenização.

Flexibilização dos índices urbanísticos, bem como a exigência de três vagas de garagem, afastamentos frontais e laterais, área permeável, área mínima de ventilação e iluminação direta nos ambientes. (Adendo da FIEAM).

Ausência da VISA MANAUS.

8. DECISÃO N.º 68/2022 – CMDU**PROCESSO: 12715/2021****INTERESSADO: R B CASTELO DESIGN**

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Diamante, nº 21, Conjunto Manauense, Nossa Senhora das Graças, acompanhando na íntegra o parecer da CTPCU, na expedição de Certidão de Informação Técnica para Uso, condicionado a:

i) Pagamento da Outorga Onerosa;

ii) Não utilização da calçada ou logradouro público para estacionamento de veículos e carga e descarga sob pena de cancelamento da certidão e alvará de funcionamento.

9. DECISÃO N.º 69/2022 – CMDU**PROCESSO: 10227/2021****INTERESSADO: ALDONIRA ROLIM DE ASSIS****PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO** para o imóvel localizado na Rua Adalto Uchoa, QD – F 01, Nº 39 II – Loteamento Parque Shangri-lá III, acompanhando a CTPCU, flexibilizando as testadas mínimas, por se tratar de similitude do dimensionamento dos lotes apresentados, aprovando a forme seguinte:

a testada de cada lote desmembrado terá 6m e as respectivas áreas dos lotes com 180 m², perímetro de 72m cada um (fls. 64-70).

Ausência do SINDUSCON, IMPLURB e SEMINF.

10. DECISÃO N.º 70/2022 – CMDU**PROCESSO: 11857/2021****INTERESSADO: EZECHIEL JOSEPH****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** para o imóvel localizado na Avenida Nhamundá, nº. 149, Centro, acompanhando o parecer da CTPCU, sendo **FAVORÁVEL** à alteração de uso, com a devida cobrança de outorga onerosa, conforme a exigência da legislação, recomendando na expedição da CIT, constar a informação de que a via pública não poderá ser utilizada como estacionamento de motorizados e nem pelos veículos refrigeradores dos sorvetes.

O IMPLURB deve verificar a possibilidade de isenção do pagamento da outorga onerosa, por possuir Cadastro ME (adendo do CAU/AM).

Ausência do SINDUSCON e CASA CIVIL.

11. DECISÃO N.º 71/2022 – CMDU**PROCESSO: 6415/2021****INTERESSADO: ELSA OTILIA HEUFEMANN BARRIA****PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO** para o imóvel localizado na Rua Toy Hashi, Lote 05, QD – F, s/nº, Parque 10 de Novembro, conforme proposto de um lote de 272,35 m² de área e 74,49m perímetro em 2 lotes, sendo lote 01 com 136,14 m² e lote 02 com 136,21 m² de área, ambos com testada de 10m, por se tratar de similitude com padrão existente na área e não provoca impactos negativos à mobilidade urbana e qualificação ambiental.

Ausência do SINDUSCON e CASA CIVIL.

Também foram registradas as seguintes diligências:

12. DILIGÊNCIA Nº 12/2022**PROCESSO: 12022/2021****INTERESSADO: VIRGÍNIA WALQUIRIA COSTA DOS SANTOS****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que apresente fotos referentes às áreas permeáveis conforme ajustado no projeto e informado por carta (fl. 43), e após o cumprimento da diligência por parte da interessada, os autos devem seguir à DIAP, para análise conclusiva, informando se a área permeável está sendo atendida em seu percentual exigido pela Legislação urbanística vigente.

13. DILIGÊNCIA Nº 13/2022**PROCESSO: 7688/2019****INTERESSADO: BLR LOGÍSTICA DO TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, pois verificou-se que o uso Comercial – tipo 4 não seria permitido para o setor, porém constatamos que o imóvel encontra-se na Avenida Silves, Eixo de Atividades do Setor 03 e 04, nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Solicitar para que o GIT possa reanalisar a questão, já que houve manifestação favorável ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso pela CTPCU.

O processo nº 11860/2021- Lanilson Vieira do Nascimento, foi retirado de pauta, considerando a saída do conselheiro relator.

O presidente Claudemir informou aos conselheiros que foi repassado via e-mail a minuta da Resolução de Desmembramento, para leitura e considerações na pauta posterior.

Para registro, eu, **Gabriella Pereira da Silva, Secretária Suplente 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, 16 de fevereiro 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 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 Suplente 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

DOMINGOS SÁVIO ALBINO SAMPAIO

Conselheiro Titular Representante do IMMU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA

Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

SISSY VASCONCELOS CORREA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

FABIANE FERREIRA MENDONÇA
Conselheira 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

RAFAEL LINS BERTAZZO
Conselheiro Suplente Representante da CASA CIVIL

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

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA
Secretária Suplente do CMDU