

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 29/06/2022 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião 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, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMM, CDL/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 22.06.2022. 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 272/2022 – CMDU

PROCESSO: 10783/2021

INTERESSADO: GABI ADMINISTRADORA LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Via Arterial Sul, Lotes 7 e 14, Quadra 09, Parque Residencial Aruanã – Compensa, **FLEXIBILIZANDO** os índices listados nas letras ‘a’, ‘b’ e ‘c’, do Parecer DIAP n. 1697/2022(fl. 152), condicionado ao cumprimento da exigência das vagas de estacionamento (letra ‘d’).

Voto primordial da SEMMAS, pelo deferimento, vencido, flexibilizando todos os itens do Parecer DIAP n. 1697/2022, acompanhado pelos conselheiros da FIEAM e IMPLURB;

Voto contrário da SEMEF, pelo deferimento, vencedor, sem a flexibilização das vagas de estacionamento, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, CAU/AM, CDL/MANAUS, CMM, CREA/AM, CRC/AM, IMM, VISA MANAUS e SINTRACOMECA/AM;

Ausência da CASA CIVIL, SINDUSCON/AM, AGEMAN e SEMINF.

2. DECISÃO N.º 273/2022 – CMDU

PROCESSO: 8524/2020

INTERESSADO: JOSE WANER DE SOUZA NEVES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Padre Agostinho Caballero Martins (antiga Estrada da Compensa, esquina com Rua José Tadros), nº 147 – Bairro São Raimundo, flexibilizando os afastamentos frontal, lateral e área permeável, desde que:

i. Apresente ART/RRT referente à Autoria de Projeto, ou ao as built do empreendimento;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ii. Apresente as ART/RRT (Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica) dos projetos complementares para obras acima de 750,00m² referente ao cálculo estrutural, e instalação de combate a incêndio, devidamente assinada pelo contratante e pelo profissional habilitado no conselho de classe;

iii. Não haja abertura para o lote vizinho ou peitoril com altura mínima de 1,80m; e

iv. Em caso de ampliação siga a legislação vigente.

O IMPLURB deverá confirmar o fechamento das aberturas laterais, com vedação das aberturas até 1,80m, visando preservar a privacidade da vizinhança (adendo da ADEMI).

A conselheira primordial retirou o voto e acompanhou o voto vista na íntegra.

Ausência da CASA CIVIL, SINDUSCON/AM e SEMINF.

3. DECISÃO N.º 274/2022 – CMDU

PROCESSO: 4456/2022

INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Pindai, N.º S/N – Lírio do Vale, mantendo as condicionantes da CTPCU, descritas abaixo, para o cancelamento do EIV, concordando que não há necessidade de medidas mitigadoras além das determinadas pelos órgãos ambientais e de trânsito, e que o valor de R\$ 298.241,74 (DUZENTOS E NOVENTA E OITO MIL, DUZENTOS E QUARENTA E UM REAIS E SETENTA E QUATRO CENTAVOS), referente à medida compensatória, seja recolhido ao FMDU.

i - Apresentação da Viabilidade de energia elétrica (Amazonas Energia);

ii - Apresentação da Licença Ambiental (Licença Municipal de Instalação) após sua obtenção;

iii - Apresentação do Parecer de Drenagem expedido pela SEMINF, após sua obtenção.

Conforme a **INFORMAÇÃO N.º 048/2022** da Gerência de Aprovação de Projeto de Interesse Social (fl. 369), ainda há pendências no processo que deverão ser solucionadas para a Aprovação e Licença.

Ausência da CASA CIVIL, SINDUSCON/AM e SEMINF.

4. DECISÃO N.º 275/2022 – CMDU

PROCESSO: 5094/2022

INTERESSADO: PC COMERCIO DE BEBIDAS 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 Maceió, n.º 497 – Nossa Senhora das Graças, acompanhando a CTPCU, mantendo as mesmas condicionantes, e acrescentando mais uma, devendo ser incluída na certidão:

a) Não utilização da calçada ou logradouro público para estacionamento de veículos;

b) Apresentação licenciamento ambiental para utilização de som; e

c) Os toldos deverão atender o Art. 49 do Código de Posturas de Manaus, Lei Complementar N.º 005, de 16 de janeiro de 2014.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Para possibilitar o licenciamento ambiental, a CIT será expedida com o prazo de validade de 180 dias para apresentação de licença ambiental, prazo esse que poderá ser prorrogado caso o órgão ambiental não emita a licença nesse período.

O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), deverá se manifestar quanto a aprovação do projeto e atividade, em função da proximidade com o reservatório do Mocó (adendo do CREA/AM).

Ausência da CASA CIVIL, SINDUSCON/AM e SEMINF.

5. DECISÃO N.º 276/2022 – CMDU

PROCESSO: 13341/2021

INTERESSADO: FRANKLIN ELOY DE OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Cristo Rei, N.º 89 - Coroado, flexibilizando os itens “a”, “b”, “c” e “d” do Parecer n.º 1750/2022 – DIAP/IMPLURB (fl. 121), devendo o Interessado atender o item 1 “a”, do mesmo Parecer, referente a documentação, devendo o interessado manter a volumetria existente ou qualquer acréscimo da volumetria adequar-se à legislação vigente.

Voto primordial do SINTRACOMECA/AM, pelo deferimento condicionado, vencedor, com adendo da FIEAM, na forma apresentada acima, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CASA CIVIL, CAU/AM, CREA/AM, CRC/AM, FIEAM, IMPLURB, IMMU, SEMMAS, SEMEF, VISA MANAUS e SINDUSCON/AM;

Voto contrário da CDL/MANAUS, pelo deferimento, sem a apresentação do Parecer 1ºa”, do Parecer n.º 1750/2022 - DIAP/IMPLURB (fl. 121), vencido, acompanhado pelo conselheiro da CMM.

Ausência da SEMINF.

6. DECISÃO N.º 277/2022 – CMDU

PROCESSO: 627/2022

INTERESSADO: MANAUARA XII EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, N.º S/N – Tarumã, acompanhando o parecer da CTPCU, na forma a seguir:

i. Quanto as Medidas Mitigadoras, há necessidade de mitigação, tendo em vista que o estudo contempla tais medidas a fim de minimizar os impactos gerados.

ii. O valor de R\$ 201.652,94 (DUZENTOS E UM MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS E NOVENTA E QUATRO CENTAVOS), referente a Medida Compensatória, deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Ausência da SEMINF, CASA CIVIL e SINDUSCON/AM.

7. DECISÃO N.º 278/2022 – CMDU**PROCESSO: 15757/2019****INTERESSADO: EDMILDA DIAS CORTEZ****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 Rua Doutor Orlando Falcone, N. 66, Quadra B, Lote 09, Conjunto Belvedere – Planalto, flexibilizando a área permeável, o poço de ventilação e os afastamentos, em razão do imóvel ser uma construção antiga.

Ausência da SEMINF, CASA CIVIL e SINDUSCON/AM.

8. DECISÃO N.º 279/2022 – CMDU**PROCESSO: 3222/2022****INTERESSADO: CONSTRUTORA ARRUDA LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Rio de Janeiro, nº 261 – Parque Dez de Novembro, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação, relativo aos itens 2 “a” e 2 “b”, do Parecer N° 1698/2022-DIAP/IMPLURB (fls. 258 e 259 - Processo 3222/2022-DIAP).

Ressaltar que a análise deste CMDU foi relativa aos índices urbanísticos, arquitetura e projetos complementares.

Ausência da SEMINF, CASA CIVIL e SINDUSCON/AM.

9. DECISÃO N.º 280/2022 – CMDU**PROCESSO: 1148/2022****INTERESSADO: ICEA INSTITUTO DE CIRURGIA DO ESTADO DO AMAZONAS****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA DE USO DO SOLO E INDEFERINDO O REENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES**, para o imóvel localizado na Rua dos Rubis, 36, Conjunto Manauense – Nossa Senhora das Graças, para funcionamento das atividades pleiteadas, desde que atendidas todas as condicionantes abaixo:

- a) Vedação expressa na CIT ao atendimento de público externo na localidade;
- b) Pagamento da outorga onerosa;
- c) 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 (art. 91 do Plano Diretor);
- d) Não utilização da calçada ou logradouro público para estacionamento de veículos e atividades de carga e descarga;
- e) Apresentação de, no mínimo, 04 vagas de estacionamento em local que diste até 150 metros do local (art. 90 da Lei nº 1.838/2014);
- f) Comprovação da regularidade ou regularização da edificação erigida na localidade; e

g) Aprovação de estudo de tráfego perante o IMMÚ (art. 99, §1º, inciso II, da Lei de uso do solo). Ausência do CAU e SEMINF.

10. DECISÃO N.º 281/2022 – CMDU

PROCESSO: 8648/2021

INTERESSADO: QUINTINO DE GOUVEIA

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 Rua Benjamin Lima, N.º 501 São Jorge, flexibilizando o afastamento frontal e as vagas de garagem, desde que atendidas as seguintes condicionantes:

- i. Assinatura do termo de área *non aedificandi*;
- ii. Conforme relatório da DIAP, o habite-se será parcial e não total, pois a edificação do pavimento superior é de madeira, não havendo previsão na legislação para este tipo de habite-se;
- iii. Constará na certidão de habite-se que não será flexibilizado mais nenhum índice urbanístico, devendo toda e qualquer reforma ou ampliação seguir a legislação vigente.

Ausência da CASA CIVIL, SINDUSCON/AM e SEMINF.

11. DECISÃO N.º 282/2022 – CMDU

PROCESSO: 12648/2021

INTERESSADO: LUCAS JOSE DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Mem de Sá, N.º 908, Conjunto Habitacional Dom Pedro II – Dom Pedro, flexibilizando os afastamentos laterais, fundo e área permeável, mediante as seguintes condicionantes:

- a) Quanto à documentação: que seja apresentado comprovante de residência referente ao endereço objeto do presente processo; e
- b) Que não haja aberturas laterais.

Por fim, ressaltar que o Requerente deverá ter ciência de que qualquer alteração que venha ser feita, deverá obrigatoriamente estar de acordo com a Legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida ao referido imóvel.

Ausência da CASA CIVIL, SINDUSCON/AM e SEMINF.

12. DECISÃO N.º 283/2022 – CMDU

PROCESSO: 9493/2021

INTERESSADO: CIVILCORP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS MIRANTE DO TARUMA SPE LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E OUTROS

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**,

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

considerando o Parecer Nº 0185/2022 da CTPCU (fls. 759 – 810), e **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Sócrates Bomfim, S/Nº, Bairro Ponta Negra, considerando as seguintes condicionantes:

i. Apresentação da ART e dos projetos complementares, conforme o prazo determinado pela legislação (adendo do CREA/AM);

ii. Que sejam aplicadas todas as medidas mitigadoras geradas da matriz de impactos apresentada no Estudo durante as etapas de execução da obra e obra concluída, constantes nas fls. 94 a 96 do EIV.

Deferir o pedido da Interessada, quanto ao pagamento da medida compensatória, conforme cálculo emitido pela ASTEC (fl. 812), solicitando que o valor pago anteriormente ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, referente ao empreendimento Renaissance II, conforme aprovação no Processo Nº 1252/2018, que foi cancelado pelo Ministério Público do Estado do Amazonas, **seja utilizado para o empreendimento em questão** (Mirante do Tarumã).

Em relação a solicitação da Requerente, quanto a doação da área referente ao equipamento comunitário de uma área de um empreendimento de outro processo, sugere-se que a referida solicitação seja realizada naquele processo.

Cópia desta decisão deverá ser inserida no processo Nº 1252/2018, que foi cancelado pelo Ministério Público do Estado do Amazonas (adendo do IMPLURB).

Ausência da CMM e SEMINF.

Também foram definidas as seguintes Diligências:

DILIGÊNCIA 44/2022

PROCESSO: 1241/2022

INTERESSADO: FELIPE LOPES FRANCO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA ao INTERESSADO**, para que esclareça como pretende sanar as pendências apontadas no Parecer do IMPLURB, para análise conclusiva por este conselho.

DILIGÊNCIA 45/2022

PROCESSO: 6904/2020

INTERESSADO: O2 SERVICOS DE LIMPEZA E CONSERVACAO EIRELI

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA ao INTERESSADO**, para que se manifeste da forma que achar devida, tendo em vista que o imóvel faz limite Sul com o Igarapé do Bindá e limite Oeste com o Igarapé dos Franceses, não restando clara a real distância entre o lote e os igarapés, principalmente na vazante.

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, 29 de junho de 2022.

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

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO

Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

LUIZ RICARDO ALVES DA SILVA

Conselheiro Titular Representante da CMM

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA

Conselheira Suplente 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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