

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 28ª (VIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 13/07/2022 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, IMM, 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 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 06.07.2022. 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 291/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 6713/2021**

**INTERESSADO: ENERGISA AMAZONAS TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA e DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. do Turismo, S/N (Estação: SE Tarumã), Bairro Tarumã, condicionando seu cancelamento aos itens a seguir:

- i. Apresentação da licença ambiental;
- ii. Parecer de análise de tráfego e projeto, aprovado pelo órgão de trânsito com circunscrição sobre a via;
- iii. Projeto aprovado de drenagem ou anuência da SEMINF;
- iv. Complementação das informações constantes como “item não atendido” na análise do EIV;
- v. Recolhimento do valor da medida compensatória ao FMDU; e
- vi. Pagamento da outorga onerosa quanto à mudança de uso.

Apontar que, conforme esclarecido pela CTPCU, que o EIV dispõe das medidas mitigadoras necessárias a minimizar o impacto causado pelo empreendimento, motivo pelo qual se deixou de apontar outras mitigações. Quanto às medidas compensatórias, deverá ser recolhido ao FMDU.

**2. DECISÃO N.º 292/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 7296/2020**

**INTERESSADO: AMAZON COMBUSTIVEIS PARA VEICULOS E CONSTRUCOES LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida Cosme Ferreira, nº 2719, Aleixo, considerando que a SEMEF destacou que inexistente, em seu sistema, qualquer registro de concessão de alvará de funcionamento à empresa em comento (fl. 662). O documento acostado pela empresa requerente é, em verdade, um alvará precário, que perdeu sua validade após o prazo de 90 (noventa) dias, conforme indicado no referido documento.

Diante desse cenário, opina-se pela manutenção do **INDEFERIMENTO** da aprovação e licença de obra comercial, em razão dos fundamentos anteriormente elencados.

Abstenção da VISA MANAUS, por não ter conseguido ouvir o relato do voto, por conta de problemas com a conexão da internet.

**3. DECISÃO N.º 293/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 4025/2021**

**INTERESSADO: SOCIEDADE EDUCACIONAL RISQUE E RABISQUE LTDA**

**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 Roberto de Normandia, Nº 160, Conjunto Residencial Ica Paraíba, Bairro: Adrianópolis, flexibilizando as vagas de estacionamento, para as atividades de ensino infantil e fundamental, conforme solicitado pelo requerente, condicionada:

a) 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.

**4. DECISÃO N.º 294/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 13120/2021**

**INTERESSADO: DIANA DE ARAUJO BARROSO**

**PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO O HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, Nº 7.726, Condomínio Residencial Forest Hill – Rua 08, Lote 127 – Colônia Terra Nova, flexibilizando a área permeável por constatar que a interessada apresenta em seu projeto 10% do exigido na legislação.

Condicionar a interessada a manter a volumetria existente ou qualquer acréscimo da volumetria, siga a legislação vigente.

A interessada deverá apresentar a anuência do condomínio (adendo da ADEMI).

Ausência da VISA MANAUS e SEMEF.

**5. DECISÃO N.º 295/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 12694/2021**

**INTERESSADO: MARIA DAS GRACAS B.MAGALHAES**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Yokohama, Lote 16, Quadra M – Loteamento Jardim Oriente – Parque Dez de Novembro, isentando a requerente da taxa de permeabilidade, em virtude das casas da vizinhança também não possuírem afastamento e nem área permeável, conforme relato pelo solicitante ao longo da carta enviada a este conselho. A interessada deverá assinar o Termo de área *non aedificandi* (adendo do IMMU). Ausência da VISA MANAUS e CAU/AM.

**6. DECISÃO N.º 296/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 7210/2020**

**INTERESSADO: JULIA SHOKO OZAKI**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Capibaribe, Nº 03 - Bairro Novo Aleixo, Loteamento Nascente das Águas Claras, com base na fundamentação do não atendimento da área mínima e da testada requerida para área.

Ausência da SEMEF e VISA MANAUS.

**7. DECISÃO N.º 297/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 1884/2022**

**INTERESSADO: NEREU DOS SANTOS ENGEL**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Toulouse Lautrec, Lote Nº 16, Quadra B, Lot. Bosque Residencial Portinari, Bairro Tarumã, desde que seja apresentada a anuência do Síndico e/ou responsáveis pelo controle de acesso ao residencial Portinari.

A outorga onerosa deverá ser paga, caso caiba (adendo do IMPLURB).

**8. DECISÃO N.º 298/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 200026004636**

**INTERESSADO: GERSON SUGUIYAMA NAKAJIMA**

**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 Rio Mar, Conjunto Vieiralves, Quadra 5, Lotes 25 e 26, Nossa Senhora das Graças, flexibilização da área permeável, uma vez que não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, não sendo mais possível nenhuma outra flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análises futuras.

Ausência da VISA MANAUS.

**9. DECISÃO N.º 299/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 6714/2021****INTERESSADO: ENERGISA AMAZONAS TRANSMISSORA DE ENERGIA S/A****PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, 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 Doutor José Antônio Fiúza, N° 900, Área de Transição Urbana de Manaus (Estação: SE Lechuga), para a atividade pretendida, sem a cobrança de outorga onerosa, uma vez que o empreendimento já foi instalado e se trata de ampliação, em consonância parcial com as conclusões firmadas pela CTPCU, definindo as seguintes condicionantes para o **CHANCELAMENTO** do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV):

- i. Apresentação da licença ambiental;
- ii. Parecer de análise de tráfego e projeto, aprovado pelo órgão de trânsito com circunscrição sobre a via;
- iii. Projeto aprovado de drenagem ou anuência da SEMINF;
- iv. Complementação das informações constantes como “item não atendido” na análise do EIV; e
- v. Recolhimento do valor da medida compensatória ao FMDU.

Aponta-se que, conforme esclarecido pela CTPCU, que o EIV dispõe das medidas mitigadoras necessárias a minimizar o impacto causado pelo empreendimento, motivo pelo qual se deixou de apontar outras mitigações.

Quanto às medidas compensatórias, opina-se pelo seu recolhimento ao FMDU.

Ausência da SEMINF.

**Também foram expedidos os seguintes Despachos:****10. DESPACHO****PROCESSO: 2017.00796.00824.0.005869****INTERESSADO: ECOLOOP****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por devolver o processo ao **IMPLURB**, considerando que o processo retornou para ciência da interdição do imóvel pela SEMMAS.

Nenhuma providência cabível a ser adotada por este CMDU.

**11. DESPACHO****PROCESSO: 2021.20000.20099.0.000372****INTERESSADO: FELIPE DA SILVA MACIEL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por devolver o processo ao **IMPLURB**, considerando que antes de qualquer manifestação deste CMDU, entende-se ser necessário que haja o envio dos autos à Procuradoria Jurídica do IMPLURB, para manifestação, ouvido o ordenador de despesa.

**12. DESPACHO****PROCESSO: 2021.20000.20099.0.000370****INTERESSADO: JOSÉ RENATO LIMA DA SILVA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por devolver o processo ao **IMPLURB**, considerando que antes de qualquer manifestação deste CMDU, entende-se ser necessário que haja o envio dos autos à Procuradoria Jurídica do IMPLURB, para manifestação, ouvido o ordenador de despesa.

**13. DESPACHO**

**PROCESSO: 3319/2022**

**INTERESSADO: MARIA DAS GRACAS BANDEIRA BARRETO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por devolver o processo ao **IMPLURB**, para análise de novos documentos apresentados pela parte interessada (fls. 96/97), os quais não foram analisados.

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, 13 de julho 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

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

LUIZ RICARDO ALVES DA SILVA  
Conselheiro Titular Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO  
Conselheira Titular Representante da SEMINF

JEANE DA SOCHA 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

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

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