

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 02ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 12/01/2022 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/MANAU, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAU** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 05.01.2022. 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 05/2022 – CMDU

PROCESSO: 9658/2021

INTERESSADO: SUPERMERCADOS DB LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL DO ACRÉSCIMO**, para o imóvel localizado na Rua Lindon Johnson 150, Parque 10 de Novembro, flexibilizando o afastamento frontal única e exclusivamente para a construção de acesso ao andar superior de carrinhos e usuários do supermercado, desde que:

a) Assine o termo de área *non edificandi*; e

b) Cumpra integralmente todas as medidas propostas e exigidas pelo IMPLURB, Eletrobrás e demais órgãos competentes garantindo a total segurança aos usuários.

Abstenção do CAU/AM, por suspeição; e

Abstenção da PGM, por não ter participado do relato.

2. DECISÃO N.º 06/2022 – CMDU

PROCESSO: 2827/2020

INTERESSADO: MARIA LACY DE ARAUJO RODRIGUES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado no Beco Cochabamba, N.º.92 - Presidente Vargas, nos termos a seguir:

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

ii) Favorável a flexibilização do afastamento lateral, desde que não haja nenhuma abertura para os vizinhos com peitoril inferior a 1,80m, a ser comprovado pelo IMPLURB.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

iii) Quanto a área permeável, desfavorável, pois verificou-se que há diversas áreas que podem ser permeabilizadas (garagem, laterais) por meio de soluções de engenharia/materiais, assim, requeremos que o interessado cumpra integralmente este item.

Ausência da VISA MANAUS, CASA CIVIL e SEMEF.

3. DECISÃO N.º 07/2022 – CMDU

PROCESSO: 8275/2021

INTERESSADO: VIVIEN PRISCILLA ANN KRIGER D'AMORIM ANTONY

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Avenida Getúlio Vargas, Nº 908 – Centro, acompanhando a CTPCU, flexibilizando as testadas mínimas, por se tratar de similitude com entorno, aprovando a forme seguinte:

- a testada de cada lote desmembrado terá 7,50m e as respectivas áreas do lote 900: 380,25m² (fl.86) e o lote 908: 543,75m² (fl.89).

Ausência da VISA MANAUS, CASA CIVIL e SEMEF.

4. DECISÃO N.º 08/2022 – CMDU

PROCESSO: 11677/2021

INTERESSADO: VLADMIR SANTOS DA SILVA

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 Avenida Nathan Xavier de Albuquerque, n. 16, Novo Aleixo, acompanhando o parecer da CTPCU, sendo **FAVORÁVEL** à alteração de uso, com a devida cobrança de outorga onerosa, conforme a exigência da legislação.

Suprimir a condicionante de anuência dos moradores, nos termos do Art. 36, § 1º, da Lei nº 1.838 de 2014 (adendo do CAU/AM).

Ausência da VISA MANAUS, CASA CIVIL e SEMEF.

5. DECISÃO N.º 09/2022 – CMDU

PROCESSO: 2014/796/824/04017

INTERESSADO: ARCOMA DA AMAZÔNIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA INDUSTRIAL E DISPENSA DO EIV

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA INDUSTRIAL E DISPENSA DO EIV**, para o imóvel localizado na Rua C, S/N.º Loteamento Itacolomi – Armando Mendes, acompanhando a manifestação da CTPCU, sem outorga onerosa e sem exigência de consulta ao Instituto Municipal de Mobilidade Urbana, não sendo cabível a cobrança da medida compensatória, pois a legislação atual não traz essas exigências.

Ausência da VISA MANAUS.

6. DECISÃO N.º 10/2022 – CMDU**PROCESSO: 9355/2020****INTERESSADO: MARCELA CRISTINA GOMES DOS ANJOS****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Av. Jornalista Calderaro Filho, N.º 827, Adrianópolis, considerando o Parecer N.º 3.148, da DIAP/IMPLURB, na forma a seguir:

i – Flexibilizando o afastamento lateral Projeto, 0,00/1,50 Lei: 2,50/2,50 (lei de uso e ocupação do solo, Anexo XI, Quadro de Verticalização de Edificação);

ii – É **VEDADO** ao interessado qualquer outra flexibilização nos índices urbanísticas neste imóvel durante esta obra ou reformas futuras, devendo atender a todas as demais exigências legais.

Abstenção do CAU/AM, pois entrou na sala de reunião durante as discussões;

Abstenção da SEMINF, pois entrou na sala de reunião ao final das discussões.

7. DECISÃO N.º 11/2022 – CMDU**PROCESSO: 6471/2021****INTERESSADO: JANE LUCIA COIMBRA CARDOSO****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua 38, Conjunto Japiinlândia, N.º 635, Quadra 59, Lote 19 – Bairro: Japiim, considerando o parecer N.º 2974/2021 da DIAP, nos seguintes termos:

i – Flexibilização das vagas de estacionamento;

ii – Flexibilização do afastamento frontal, lateral e fundos;

iii – Flexibilização da área permeável;

A Interessada deverá:

i – Elevar a altura dos muros limítrofes com os vizinhos até 1,80m garantindo a privacidade das partes;

ii – Desmanchar a cobertura da varanda frontal, garantindo mais luminosidade, ventilação e salubridade a edificação e, ainda, eliminação do avanço desta estrutura do telhado e qualquer outro elemento construtivo sobre o passeio público. (foto fl. 25)

iii- Assinatura do Termo de Área *non aedificandi*;

iv - Sendo **VEDADO** ao interessado qualquer outra flexibilização nos índices urbanísticas neste imóvel em reformas futuras, devendo atender a todas as demais exigências legais.

8. DECISÃO N.º 12/2022 – CMDU**PROCESSO: 8647/2020****INTERESSADO: ADMINISTRADORA DE BENS SANTA THEREZA LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA DE SERVIÇOS****OBJETO: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Av. Torquato

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Tapajós, Nº 1.762 – Bairro: Flores, condicionando o seu cancelamento à apresentação da Licença Ambiental de Instalação, acompanhando na integralidade o Parecer da CTPCU.

Quanto às medidas compensatórias, há necessidade de compensação em função da localização do empreendimento, ou seja, em uma via bastante adensada e com fluxo intenso de veículos. O valor da medida compensatória calculado pela ASTEC/IMPLURB (fl.443) deverá ser destinado para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), considerando futuras necessidades de aplicação em melhorias urbanas na Cidade de Manaus. Conforme análise do entorno imediato ao empreendimento pelo DPLA, à fl. 447, não foi identificada a necessidade real de instalação de um equipamento público condizente à aplicação da referida medida compensatória.

Quanto às medidas mitigadoras, o estudo contempla tais medidas, a fim de minimizar os impactos gerados.

9. DECISÃO N.º 13/2022 – CMDU

PROCESSO: 10185/2021

INTERESSADO: CENTRO EDUCACIONAL ESCOLAR LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE SERVIÇOS

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE SERVIÇOS**, para o imóvel localizado na Rua Varsóvia, Nº. 57, Planalto, **FLEXIBILIZANDO** os índices urbanísticos para **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE SERVIÇOS**, tendo em vista que, após ter passado pelas análises do IMPLURB / DIAP / CTPCU, foram saneadas as diligências apontadas, restando apenas irregularidades quanto aos índices urbanísticos e nos moldes da Lei Complementar nº 003/2014, considerando que a flexibilização não gerará discrepância ao Plano Diretor.

Ausência da PGM.

10. DECISÃO N.º 14/2022 – CMDU

PROCESSO: 7474/2021

INTERESSADO: SERGIO CLAUDIO MENEZES FERREIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Antônio Lobo Sobrinho, Nº. 1, Dom Pedro I, **FLEXIBILIZANDO** os índices urbanístico para **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, uma vez que não gerará discrepância ao Plano Diretor.

Não deverão haver aberturas laterais ou peitoris abaixo de 1,80m, inclusive na área da varanda (adendo da FIEAM).

Ausência da SEMSA, SEMEF e CASA CIVIL.

11. DECISÃO N.º 15/2022 – CMDU

PROCESSO: 12344/2020

INTERESSADO: SBA TORRES BRASIL LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA TORRE DE TELEFONIA

OBJETO: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA TORRE DE TELEFONIA** e o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Cidade do Porto, N° 11, Bairro Nova Cidade, com as condicionantes apresentadas no parecer da CTPCU, listadas abaixo:

- a) Apresentação de anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, em conformidade com a legislação em vigor; e
- b) Pagamento de outorga onerosa no valor já estipulado nos autos;

12. DESPACHO

PROCESSO: 2466/2018

INTERESSADO: AMAZON FORMA EIRELI - ME

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir por **DEVOLVER** o processo ao **IMPLURB**, para proceder com a ciência do Interessado quanto o Indeferimento do pleito e os encaminhamentos aprovados na última decisão deste Conselho.

Também foram registradas as seguintes diligências:

13. DILIGÊNCIA N° 01/2022

PROCESSO: 10246/2021

INTERESSADO: MAIS CONSTRUÇÕES EIRELLI

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que apresente registro fotográfico do lote atual, se há ocupações (não ficou claro) e o motivo do desmembramento em diferentes tamanhos, visto que, se igualmente dividido, faltaria apenas 3m² para atendimento dos requisitos legais.

14. DILIGÊNCIA N° 02/2022

PROCESSO: 8596/2021

INTERESSADO: MARCOS ROBERTO DA COSTA LUCAS

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que apresente os itens de projeto exigidos no Parecer DIAP, especialmente a Planta de Implantação, e seja feita uma análise completa pela DIAP, informando se a área permeável está sendo atendida e se é possível a compatibilização da área do lote com a indicada nos documentos de propriedade.

Para registro, eu, **Artemiza Souza e Souza, 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, 12 de janeiro de 2022.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheiro Suplente Representante da PGM

LUCAS KOSVOSKI DE OURIQUE
Conselheiro 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 Suplente Representante da SEMINF

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

DOMINGOS SÁVIO ALBINO SAMPAIO
Conselheiro Titular Representante do IMMU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUAS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

SISSY VASCONCELOS CORREA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
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

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU