

ATA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 20/10/2021 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, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 13.10.2021. 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 373/2021 – CMDU

PROCESSO: 4683/2021

INTERESSADO: FABIOLA CRISTINA ARAUJO SAMPAIO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Carapanatuba, 27, Quadra I 32 Lt 28 – Bairro Novo (Antiga Rua Rio Mindu – Bairro Novo Aleixo), quanto ao afastamento frontal, flexibiliza-se o item, com assinatura do termo de área *non aedificandi*; dos afastamentos laterais e fundos, flexibiliza-se desde que seja comprovado a ausência de abertura para os vizinhos.

Ausência do SINDUSCON/AM, CAU/AM, CRC/AM, CASA CIVIL, SEMEF e IMPLURB.

2. DECISÃO N.º 374/2021 – CMDU

PROCESSO: 3270/2021

INTERESSADO: ANDRÉ BARBOSA RIGATO

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Pará, Nº 147, Quadra 60, Loteamento Jardim Amazônia, Conjunto Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças, desde que o interessado realize as alterações de projeto necessárias a fim de cumprir as condicionantes abaixo:

- i. Atender integralmente a área permeável prevista em Lei - 37,50m² (15% da área total);
- ii. Instalar no mínimo 02 (dois) elevadores veiculares na área de estacionamento.

Ausência do SINDUSCON/AM, CAU/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e IMPLURB.

3. DECISÃO N.º 375/2021 – CMDU

PROCESSO: 329/2021

INTERESSADO: BENCHIMOL IRMÃOS & CIA LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DO ACRÉSCIMO DE ÁREA DE EDIFICAÇÃO COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

VOTO DE MINERVA: PRESIDENTE DO CMDU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **APROVAÇÃO E LICENÇA DO ACRÉSCIMO DE ÁREA DE EDIFICAÇÃO COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida Leopoldo Peres, N°199 - Bairro: Educandos, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos frontais, laterais, taxa de permeabilidade e o número de vagas de estacionamento, condicionado a:

a. Assinatura do Termo de área *non aedificandi*;

b. Ajuste o sistema de calhas e a demarcação da vaga destinada a PNE de acordo com a legislação vigente;

c. Ajuste na área de carga e descarga, atualmente realizada em via pública, para o interior do lote, sem prejuízo das vagas para clientes atualmente existentes.

Voto primordial do SINDUSCON/AM, pelo deferimento, sem a necessidade de área de carga e descarga dentro do lote e com horário específico para carga e descarga, com a devida orientação do IMMU (adendo do SINTRACOMECA/AM), vencido, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CAU/AM, CDL/MANAUAS, CMM, CRC/AM, FIEAM e SINTRACOMECA/AM;

Voto contrário do CREA/AM, pelo deferimento, conforme descrito no item 1, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da CASA CIVIL, IMPLURB, IMMU, PGM, SEMMAS, SEMINF, SEMEF e VISA MANAUAS;

Voto de minerva do Presidente do CMDU.

4. DECISÃO N.º 376/2021 – CMDU

PROCESSO: 4770/2021

INTERESSADO: EVANY MOREIRA MAVIGNIER

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 Barão de Indaiá, 639 – Flores – Condomínio Laranjeiras Premium – Casa 51, flexibilizando o afastamento lateral.

A anuência do condomínio deverá ser apresentada (adendo da ADEMI).

Ausência do SINDUSCON/AM, CAU/AM, CRC/AM, CASA CIVIL, SEMEF e IMPLURB.

5. DECISÃO N.º 377/2021 – CMDU

PROCESSO: 10572/2018

INTERESSADO: NAVERIO NAVEGAÇÃO DO RIO AMAZONAS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

EMENTA: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Mário Ypiranga, n.º. 1075 – Adrianópolis, acompanhando o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Urbano, sendo pela APROVAÇÃO DO EIV, bem como quanto à definição de medidas compensatórias e mitigadoras:

a) Quanto à Medida Mitigadora:

As medidas apresentadas na matriz de impactos (fls. 236), são suficientes para amenizar os impactos gerados na implantação do empreendimento.

b) Quanto à Medida Compensatória:

Sugerir que o valor da medida compensatória seja destinado ao FMDU.

Ausência da CDL/MANAUS.

Voto primordial da SEMMAS, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CASA CIVIL, PGM e SEMEF;

Voto vista da CMM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CAU/AM, CREA/AM, CRC/AM, FIEAM, IMPLURB, IMMU, SEMINF, VISA MANAUS, SINDUCON e SINTRACOMEÇ.

6. DECISÃO N.º 378/2021 – CMDU

PROCESSO: 6581/2021

INTERESSADO: LIDIANE ALBUQUERQUE FILIZOLA

PLEITO: HABITE-SE COM ACRÉSCIMO DO PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **HABITE-SE COM ACRÉSCIMO DO PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Av. Pedro Teixeira, Núcleo Residencial Integrado Ponta Negra, Rua G, Lote nº 11, Quadra 20, Núcleo 02 – Ponta Negra, desde que o interessado apresente a Documentação pendente (CND do IPTU).

A anuência do condomínio deverá ser apresentada (adendo da ADEMI).

Ausência do SINDUSCON/AM, CAU/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e IMPLURB.

7. DECISÃO N.º 379/2021 – CMDU

PROCESSO: 7854/2021

INTERESSADO: INSTITUTO GADU DE CAPACITACAO PESQUISA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DA AMAZONIA

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 Rua Rio Purus, Nº 31, Bairro Nossa Senhora das Graças, com a recomendação para que conste no conteúdo dessa Certidão a informação para que a empresa não faça uso do passeio público para os serviços de carga e, ou descargas de mercadorias e nem como estacionamento de veículos, mediante o pagamento antecipado da correlata Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

Ausência do SINDUSCON/AM, CAU/AM, CRC/AM, CASA CIVIL, SEMEF e IMPLURB.

8. DECISÃO N.º 380/2021 – CMDU

PROCESSO: 7798/2021

INTERESSADO: FRANKLIM LOPES CAETANO DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Itabirito, Quadra 143, Nº 10, Conjunto Francisca Mendes II - Bairro Cidade Nova, flexibilizando a área permeável, desde que haja o atendimento de no mínimo 50% (12m²) do que exige a legislação, ou seja, 50% dos 15% da área total do terreno (24m²), após comprovação pelo IMPLURB.

Ressaltar a importância de que não haja aberturas de quaisquer vãos de iluminação e ventilação voltados para os lotes vizinho do seu entorno; e de que, em caso de reforma e/ou ampliação, seja atendida a legislação vigente.

Ausência do CAU/AM e IMPLURB.

9. DECISÃO N.º 381/2021 – CMDU**PROCESSO: 12482/2020****INTERESSADO: CDL CENTRO DE DISTRIBUICAO E LOGISTICA LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL****EMENTA: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Av. Ephigênio Salles, Nº 2075, Bairro: Aleixo, observados os seguintes critérios:

- a) Apresentação do Projeto do Sistema de Drenagem do empreendimento aprovado pela SEMINF, após sua obtenção;
- b) Aplicação do recolhimento das Medidas Compensatórias ao FMDU, conforme Parecer da CTPCU;
- c) Apresentação novo contrato de locação, uma vez que o que consta nos autos está vencido;
- d) Autorização do Locador para utilização do terreno, uma vez que o contrato de locação é omissivo, exceto se o atual dispuser sobre a matéria; e
- e) Certidão Negativa de Débitos do imóvel.

Ausência da CDL/MANAUS.

10. DECISÃO N.º 382/2021 – CMDU**PROCESSO: 12487/2020****INTERESSADO: CDL CENTRO DE DISTRIBUICAO E LOGISTICA LTDA****PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL****EMENTA: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN****VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Professor Nilton Lins, n.º 1360 - bairro Flores, condicionando o seu cancelamento ao ajuste dos projetos da área do terreno com a poligonal do Loteamento Parque das Laranjeiras - Etapa Especial, para que não haja sobreposição de áreas públicas.

DEFERIR, ainda, o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, acompanhando na integralidade o Parecer nº 0188/2021 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

(fls. 508 a 522), condicionando o seu chancelamento ao ajuste no EIV da nova área do terreno, sem as áreas afetas ao Município para sistema viário e de recreação e lazer.

A relatora da ADEMI acompanha o voto primordial na íntegra.

Que deverá ser enviada, uma cópia integral dos autos, à Procuradoria Geral do Município, para análise e providências quanto a eventual sobreposição das áreas (adendo da PGM).

11. DECISÃO N.º 383/2021 – CMDU

PROCESSO: 5606/2021

INTERESSADO: SANDRO SANTANA DE AMORIM

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na a Rua Barão de Cocais, Lote n° 02, Quadra C-15, Loteamento Parque das Laranjeiras, bairro Parque das Laranjeiras, em consonância com as conclusões firmadas pela CTPCU, com a flexibilização da área mínima dos lotes desmembrados, uma vez que o pleito preenche os requisitos previstos no art. 26, §1º, II da Lei Complementar n°. 004/2014.

Ausência do SINDUSCON/AM, CAU/AM e IMPLURB.

Também forma convertidos os seguintes processos em Diligência:

12. DILIGÊNCIA N° 69/2021

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.008161

INTERESSADO: CELL SITE SOLUTIONS – CESSÃO DE INFRAESTRUTURA S.A

RELATORA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que instrua corretamente o processo, uma vez que o processo em pauta é o 8161/15, mas o último parecer da CTPCU, que encaminha ao CMDU para deliberação, se refere a outro processo, n° 15.556/19, de mesmo requerente, conforme consta na folha 89 dos autos.

13. DILIGÊNCIA N° 70/2021

PROCESSO: 12421/2020

INTERESSADO: TELXIUS TORRES BRASIL

RELATORA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à **CTPCU**, para manifestação conclusiva quanto à alteração do uso e reenquadramento, e posterior envio à **DIOP/IMPLURB**, para análise da documentação.

Por fim, foi realizado o sorteio dos processos a serem analisados e discutidos nas duas próximas reuniões ordinárias, conforme o Regimento Interno do Conselho.

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.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Manaus, 20 outubro de 2021.

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 Titular Representante da SEMINF

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOME/AM

CARLOS FLAVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

DOMINGOS SÁVIO ALBINO SAMPAIO
Conselheiro Titular Representante do IMMU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

SISSY VASCONCELOS CORREA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro 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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA
Secretária do CMDU