

**ATA DA 41ª (QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 10/11/2021 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, IMMU, CDL/MANAUAS, 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 40ª (QUADRAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 03.11.2021. 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 401/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 201900796008240000816**

**INTERESSADO: AMAZONAS DIST DE ENERGIA S/A**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para a implantação de uma linha de transmissão na área denominada João Paulo – Cidade Nova, que partirá da Subestação João Paulo (a construir), com destino à Subestação Cidade Nova (em operação), com o objetivo de distribuir energia elétrica à Zona Norte da Cidade de Manaus, para a atividade CNAE/ATIVIDADE: 422190200 - Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica. USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço Tipo 5

Aprovar o Estudo de Impacto de Vizinhança, com medida compensatória já calculada. Ainda, em atenção a obrigação da apresentação de Certidão Municipal quanto ao uso do solo para obtenção de Licença Ambiental (CONAMA 237/1997, art. 10, VII, § 1o), a CIT deverá ser emitida com validade de 120 dias, a fim de que o Interessado apresente nesse período a Licença Prévia e ou de Instalação para cancelamento do EIV.

Ressaltar que é necessário o cumprimento integral dos requisitos citados pelo Parecer da PMAU/PGM.

**2. DECISÃO N.º 402/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 365/2020**

**INTERESSADO: PORTO FRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Cachoeira da Onça (antiga Rua Belém), nº 90, bairro Novo Aleixo, convergindo com o Parecer 428/2021-CTPCU, assim que o interessado apresente a Licença de Instalação do Empreendimento.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Ainda, no que tange as medidas compensatórias, não consta no processo o Decreto de Criação da AEIS no município, porém, conforme informação 074/2021 (fls. 601) e acesso ao processo 2021.00796.00824.0.000209 consta o Decreto de nº 5155 de 17/09/2021 com a Criação da AEIS, assim, cumprindo o disposto na Lei 1838/2014, Art. 100, IV, Parágrafo 1 e 2, sendo isenta da medida compensatória, conforme o que já relatava a CTPCU.

**3. DECISÃO N.º 403/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 5095/2021**

**INTERESSADO: FRANCISCO GARCIA RODRIGUES**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Rua Maceió, Nº 307, Adrianópolis, flexibilizando a área permeável, desde que:

- i. Ajuste as dimensões informadas das faces do lote no projeto com o documento do imóvel;
- ii. Apresente Certidão dos Bombeiros - AVCB, nos termos da legislação vigente;
- iii. Apresente ART /RRT de Execução das soluções adequadas para o abastecimento de energia e destino final do esgoto sanitário;
- iv. Ajuste documentalmente a informação da área total construída do Memorial e Projeto para não haver divergências; e
- v. Ajuste a disposição das vagas de garagem, que se encontram de forma perpendicular à via, para inclinada, de modo que facilite a entrada e saída da mesma, minimizando o prejuízo ao trânsito da via.

Ausência da SEMEF.

**4. DECISÃO N.º 404/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 2321/2021**

**INTERESSADO: SMART HOUSE CONSTRUÇÕES LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA**

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

**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 Avenida Sergio Milliet, S/Nº - Ponta Negra, acompanhando a CTPCU em relação as medidas mitigadoras, considerando que o projeto foi considerado satisfatório pela DIAP/IMPLURB e foi apresentada a documentação necessária.

Aprovar, ainda, a Medida Compensatória calculada pela ASTEC, no valor de R\$ 262.630,10 (DUZENTOS E SESSENTA E DOIS MIL, SEISCENTOS E TRINTA REAIS E DEZ CENTAVOS). Esse valor foi informado à Diretoria de Planejamento do IMPLURB, que após análise sugeriu a construção do Letreiro Temático de Manaus, que tem como objetivo potencializar o Parque Ponta Negra, localizado no entorno do referido empreendimento, sendo mais um atrativo de contemplação e interação para a população local e visitantes de outras cidades. O valor da construção desse Letreiro, foi orçado em R\$ 180.811,27 (CENTO E OITENTA MIL, OITOCENTOS E ONZE REAIS E VINTE E SETE CENTAVOS). O saldo remanescente, deverá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Ausência da SEMEF.

**5. DECISÃO N.º 405/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 8558/2021**

**INTERESSADO: YANCA BEATRIZ CAVALCANTE RODRIGUES**

**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 Visconde de Porto de Seguro, 08, Conjunto Parque das Laranjeiras, Flores, condicionada:

- a) ao pagamento da outorga onerosa;
- b) 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, abrangendo todos os usos existentes;
- c) não utilização da calçada ou logradouro público para estacionamento de veículos.

A Interessada deverá apresentar o projeto de isolamento acústico junto a SEMMAS, com a devida implantação no imóvel (adendo da SEMEF);

As vagas de estacionamento deverão ser demarcadas na forma da lei; Placas de identificação do local disponível para estacionamento, deverão ser afixadas no estabelecimento e na área disponibilizada para tal (adendos do CREA/AM).

Deverá ser juntado aos autos um documento que comprove a propriedade do lote, por parte do locador (adendo da PGM).

**6. DECISÃO N.º 406/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000815**

**INTERESSADO: AMAZONAS DIST DE ENERGIA S/A**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o CNAE/ATIVIDADE: 3514-0/00 - DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA - USO/CLASSIFICAÇÃO: INDUSTRIAL ESPECIAL TIPO 5, para a implantação e operação de uma linha de transmissão na área denominada João Paulo-Manauara, que tem por objetivo atender o que estabelece a Lei Complementar N.º 02/2014, para a cidade de Manaus, além do estabelecido na Lei N.º 10.257/2001 sobre as diretrizes da política urbana, atendendo também as recomendações do IMPLURB para subsidiar o processo de licenciamento urbanístico deste empreendimento na obtenção da Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo (CIT) e alvará de construção.

Considerar as manifestações da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) por meio do Parecer N. 0417/2021.

**7. DECISÃO N.º 407/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 8302/2021**

**INTERESSADO: F I COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE TELEFONIA E COMUNICACAO EIRELI**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua 21 de Agosto, N. 26 - Dom Pedro I, limitadas às atividades industriais e de comércio atacadista, que possuem menor visitação e, portanto, menor impacto em relação ao estacionamento, para as atividades 383270000 - Recuperação de materiais plásticos - USO/CLASSIFICAÇÃO: INDUSTRIAL TIPO 3; 468770200 - Comércio atacadista de resíduos e sucatas não metálicos, exceto de papel e papelão. (BAIXO RISCO B URBANÍSTICO) USO/CLASSIFICAÇÃO: COMERCIAL TIPO 4, condicionada aos itens a seguir relacionados, convergindo com o Parecer N° 0421/2021 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (fls.37 a 42):

- i. Não utilização da calçada ou logradouro público para estacionamento de veículos;
  - ii. Comprovação de regularidade ou regularização da edificação em que instalado o estabelecimento (Habite-se);
  - iii. 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;
  - iv. Apresentação, perante o órgão de trânsito, de estudo de tráfego por se tratar de atividade tipo 04 (art. 99, §1º, inciso II, da Lei nº 1.838/2014);
  - v. Pagamento da outorga onerosa.
- Ausência da SEMEF.

**8. DECISÃO N.º 408/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 7646/2021**

**INTERESSADO: RAFAELA NOBRE PANTOZZI**

**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 Coronel Conrado, esquina com Rua Crisanto Jobim – Petrópolis, considerando que se trata de imóvel consolidado, em bairro de construções com características semelhantes e por se tratar de residência unifamiliar, com as seguintes condicionantes:

- i. Assinatura do termo de área *non aedificandi*;
- ii. Que não haja abertura de vãos com peitoris menores que 1,80m para os lotes vizinhos; e
- iii. Que qualquer alteração no imóvel seja seguido integralmente o plano diretor da cidade de Manaus.

SEMINF: presente na sala, mas com problemas com a conexão da internet.

**9. DECISÃO N.º 409/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 398/2020**

**INTERESSADO: AMERICAN TOWER DO BRASIL CESSAO DE INFRAESTRUTURA LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO PARA TORRE DE TELEFONIA**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO PARA TORRE DE TELEFONIA**, para o imóvel localizado na Avenida dos Oitis, N° 5640, Distrito Industrial I, para uso de SERVIÇO TIPO 4 - OUTRAS ATIVIDADES DE TELECOMUNICAÇÕES NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE (fls. 01 a 287), por se tratar de obra concluída, flexibilizando os afastamentos laterais e fundo. Ausência da SEMEF.

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.

Manaus, 10 de novembro 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

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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/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