

**ATA DA 04ª (QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 26/01/2022 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, IMMU, 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 3ª (TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 19.01.2022. 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 26/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 12322/2020**

**INTERESSADO: SBA TORRES BRASIL LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA TORRE DE TELEFONIA**

**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 (EIV) E A IMPLANTAÇÃO DA ATIVIDADE NO LOCAL (TORRE DE TELEFONIA – SERVIÇO TIPO 4)**, para o imóvel localizado na Avenida Desembargador João Machado, N.º 179 – Alvorada, em consonância com o parecer da CTPCU (fls. 367/381), com a devida cobrança da outorga onerosa, condicionado o cancelamento do EIV à apresentação da licença ambiental e ao comprovante do fornecimento de energia elétrica. Ausência do CAU/AM.

**2. DECISÃO N.º 27/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 6197/2020**

**INTERESSADO: CAP-20 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA PARA OBRA DE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo Açú, N.º S/N, Tarumã, acompanhando a CTPCU, nos termos a seguir:

- a) Quanto as medidas mitigadoras: foram tratados e descritos dentro do EIV apresentado, e estão contempladas nos Pareceres e Licenças específicas de Trânsito e Ambiental, combinados com as medidas descritas no Estudo de Impacto de Vizinhaça;
- b) Quanto as medidas compensatórias: o valor correspondente a medida compensatória deverá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), apesar do empreendimento ser de interesse social, mas não estar localizado em AEIS.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Sugerir, baseado no artigo 51, da lei 1837, de 16 de janeiro de 2014, alínea C, que se discuta com as secretarias, empresas envolvidas e SINDUSCON-AM a definição de novas áreas que possam se tornar Áreas de Especial Interesse Social, gerando novas possibilidades às empresas, na redução do déficit habitacional, geração de empregos e estímulo a novas contratações.

A medida compensatória poderá ser paga até a ocasião do Habite-se (adendo da FIEAM). Ausência do CAU/AM e do IMPLURB.

**3. DECISÃO N.º 28/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.001667**

**INTERESSADO: VICENTE ROBERTO FREITAS DA SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Dr. Câmara, N° 345 – São Jorge, flexibilizando o índice de permeabilidade, por se tratar de uma obra já consolidada há pelo menos 30 anos e sua similitude com o entorno.

Ausência do CAU/AM.

**4. DECISÃO N.º 29/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 11216/2021**

**INTERESSADO: CENTRO EDUCACIONAL E BERCARIO AQUARELA DO ABC LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Professor Nilton Lins, N° 1699, Flores, Lote 9/10 - Conjunto Parque das Laranjeiras, revendo o voto anterior, flexibilizando quanto ao número mínimo de vagas, assim como vagas destinadas a funcionários.

Ausência do CAU/AM.

**5. DECISÃO N.º 30/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 948/2021**

**INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

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

**CONSELHEIRO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

**VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. do Turismo, N.º 0, Remanescente – Gleba Itapuranga IV – Ponta Negra, acompanhando o voto primordial, baseado no parecer da PGM, acompanhando a CTPCU, nos termos a seguir:

- a) Quanto as medidas mitigadoras: foram tratados e descritos dentro do EIV apresentado;
- b) Quanto as medidas compensatórias: o valor correspondente a medida compensatória deverá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), apesar do empreendimento ser de interesse social, mas não estar localizado em AEIS.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Sugerir, baseado no artigo 51, da lei 1837, de 16 de janeiro de 2014, alínea C, que se discuta com as secretarias, empresas envolvidas e SINDUSCON-AM a definição de novas áreas que possam se tornar Áreas de Especial Interesse Social, gerando novas possibilidades às empresas, na redução do déficit habitacional, geração de empregos e estímulo a novas contratações.

A medida compensatória poderá ser paga até a ocasião do Habite-se (adendo da FIEAM).

O relator do voto vista acompanhou o voto primordial, assim como todos os conselheiros presentes.

Ausência do CAU/AM.

**6. DECISÃO N.º 31/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 13437/2021**

**INTERESSADO: JOACY REBELO PICAÑO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Beija Flor Vermelho, N° 10, bem como a alteração de uso do solo para as atividades permitidas, com a cobrança de outorga onerosa, se cabível, flexibilizando a área permeável, os afastamentos lateral e fundos, desde que em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Voto da SEMINF, pelo indeferimento, vencido;

Voto contrário da FIEAM, pelo deferimento, nos termos mencionados no “item 1”, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CASA CIVIL, CAU/AM, CDL/MANAUS, CMM, CREA/AM, CRC/AM, IMPLURB, IMMU, SEMEF, SEMSA, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM;

Ausência da PGM;

Abstenção da SEMMAS por conta de problemas com o sinal de internet.

**7. DECISÃO N.º 32/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 13347/2019**

**INTERESSADO: JULIA OLORTEGUI DE ZARATE**

**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 Avenida Laguna, N° 1663, Conjunto Vista Bela – Planalto, flexibilizando a área permeável, os afastamentos frontal, lateral e fundos, as vagas de estacionamento de sete para três vagas, conforme projeto apresentado e flexibilizando as aberturas de ventilação e iluminação mediante comprovação de solução técnica, atestada por laudo específico e ART/RRT de profissional legalmente habilitado.

A Interessada deverá, ainda:

- i – Corrigir/apresentar os quadros de áreas completos e fidedignos em projeto;
- ii – Apresentar Laudo Técnico indicando que está de acordo com o projeto apresentado atualmente e inserindo registro fotográfico do 2º Pavimento (Depósito);
- iii – Abster-se de ocupar o passeio público com vagas de estacionamento;

- iv – Obrigar-se a atender a legislação vigente em caso de reforma e ampliação, sendo vedado novas flexibilizações;
- v – Apresentar a CIT dentro do prazo de validade; e
- vi – O Termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado.

**8. DECISÃO N.º 33/2022 – CMDU****PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002596****INTERESSADO: MURUPI COMERCIO DE DERIVADOS DE PETROLEO LTDA****PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE****OBJETO: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Av. Nossa Senhora da Conceição, Nº 1.264, Bairro Cidade de Deus, considerando a manifestação da CTCPU, desde que apresente a Licença Municipal Ambiental.

Ausência do CAU/AM.

**9. DECISÃO N.º 34/2022 – CMDU****PROCESSO: 10837/2021****INTERESSADO: MARILEA FREITAS DE OLIVEIRA****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 Antônio Landi, Nº 12, Loteamento Parque das Garças, Bairro: Cidade Nova, flexibilizando os afastamentos frontal, lateral e fundos mediante assinatura do termo de área *non aedificandi*, devendo o Interessado garantir o afastamento frontal de 2,38m que consta no projeto como varanda, devidamente descoberto.

Ausência do CAU/AM.

**10. DECISÃO N.º 35/2022 – CMDU****PROCESSO: 11979/2021****INTERESSADO: GLORIA DE OLIVEIRA BATISTA****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 Rio Umatumã Esquina Com a Rua Rio Pardo, 144 - Conjunto Colina do Aleixo - São José Operário, isentando a requerente da taxa de permeabilidade, tendo em vista que o imóvel possui menos de 750m<sup>2</sup>.

O Interessado deverá instalar na cobertura que avança sobre o passeio público (adendo do CREA/AM).

Ausência do CAU/AM.

**11. DECISÃO N.º 36/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 1276/2021****INTERESSADO: INFRUTAS - INDUSTRIA DE FRUTAS DA AMAZONIA S.A****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****EMENTA: REANÁLISE DE DECISÃO ANTERIOR****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pela **MANUTENÇÃO DA DECISÃO Nº 416/2021 – CMDU**, registrada na Ata de 17 de novembro de 2021, em seus termos, para o imóvel localizado na Rua Nossa Senhora de Fátima, Nº 1.055, Bairro: Santa Etelvina, considerando:

- i. Que não se trata de um recurso interposto;
- ii. Que a manifestação interposta busca demonstrar o cumprimento das condições dispostas na **DECISÃO Nº 416/2021 – CMDU**;
- iii. Que a existência Habite-se Total mencionado abrange a atividade tipo 3 não permitida para o local, o qual foi emitido em razão de recolhimento ou não incidência facilmente demonstrável pelo requerente;
- iv. Que a verificação que a retirada de obstáculos na calçada frontal, da CND atualizada, bem como o saneamento das pendências do EIV devem ser demonstrados aos setores competentes do IMPLURB.

Ausência do CAU/AM.

**12. DECISÃO N.º 37/2022 – CMDU****PROCESSO: 6865/2021****INTERESSADO: EMERSON DA SILVA RODRIGUES****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 Origenes Bessa, Nº 10, Bairro: Gilberto Mestrinho, flexibilização dos índices urbanísticos, levando em consideração que trata-se de área consolidada, que o imóvel se encontra em área de Especial Interesse Social (AEIS) e que as características do imóvel são semelhantes as demais construções do entorno.

Condicionar a expedição da Certidão, a assinatura do termo de área *non aedificandi* e que qualquer nova alteração seja respeitado, na íntegra, o Plano Diretor de Manaus.

Ausência do CAU/AM.

**13. DECISÃO N.º 38/2022 – CMDU****PROCESSO: 7019/2021****INTERESSADO: TAISSA DE PAULA BRANDAO****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Av. Equador Lote Nº 21, S/N, Ponta Negra, nos moldes do parecer da CTPCU condicionado:

- a) anuência dos moradores do Condomínio Ponta Negra I devidamente registrada em Ata e/ou Assembleia a ser juntada nos autos; e
- b) Cobrança da Outorga Onerosa.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Observar, ainda, as advertências constantes no parecer nº 3410/2021 da DIAP que não foram colocadas no parecer da CTPCU, quais sejam:

i. Quanto a documentação:

a) Continua apresentando como parte interessada no projeto o Sr. Jardel Rodrigues de Oliveira que é procurador dos proprietários do lote. Devendo ser substituído pelo nome da Sra Taissa considerando que a mesma é compradora conforme Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, sendo ela a parte interessada do pleito.

ii. Quanto aos índices urbanísticos, arquitetura, projetos complementares e outros:

b. Foram indicadas as linhas de corte longitudinal e transversal nas plantas baixas e cobertura, no entanto o corte longitudinal não passa pela Edícula conforme solicitado no parecer anterior. Art. 82 III Lei Complementar nº 003/2014. Rever.

Todas as advertências constantes nos autos devem ser saneadas, uma vez que a obra ainda não foi iniciada.

Ausência do CAU/AM.

Também foi registrada a seguinte diligência:

**14. DILIGÊNCIA Nº 04/2022**

**PROCESSO: 13007/2021**

**INTERESSADO: 3 M COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, pois verificou-se que a atividade principal não é compatível com o imóvel construído, justamente o que tornou o pleito indeferido pelo zoneamento.

Solicitar as informações da real necessidade do CNAE requerido, pois se for realmente necessário, vislumbra-se a possibilidade de reenquadramento. Caso contrário, pelo zoneamento as atividades de minimercados são permitidas para o local e sendo este último, não havendo necessidade de retorno à CTPCU e CMDU.

**15. DILIGÊNCIA Nº 05/2022**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.001536**

**INTERESSADO: CELL SITE SOLUTIONS – CESSÃO DE INFRAESTRUTURAS S/A**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** à **CTPCU**, para emissão de parecer quanto a nova documentação apresentada pelo Requerente (fls. 122 – 155), considerando que ainda não houve apreciação por parte da Comissão e, após isso, retornem-se as autos a este Conselho para posterior deliberação

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, 26 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

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID

Conselheira Suplente 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

JEANE DA ROCHA 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

DOMINGOS SÁVIO ALBINO SAMPAIO

Conselheiro Titular Representante do IMMU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA

Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUS

*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

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 RAPHAEL  
Secretária do CMDU