

**ATA DA 7ª (SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 24.02.2023 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, 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 6ª (SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 15.02.2023. 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 58/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 105/2022**

**INTERESSADO: LUIZA LIMPA MAIS - SERVICOS DE LIMPEZA LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/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 Coronel Jaime Mendonça, N° 686 – Petrópolis, para o funcionamento das atividades **INDUSTRIAL TIPO 3 (CNAE 141340100)** e **SERVIÇO TIPO 4 (CNAE 812220000)** pleiteadas, considerando que foi apresentado o termo de anuência dos vizinhos (fl. 112), flexibilizando o Termo de Aprovação do **IMMU** para Estudo de Tráfego por se tratar de um empreendimento sem grande impacto no trânsito local, desde que cumpra as seguintes condicionantes:

- i. Efetue o pagamento de outorga onerosa de alteração de uso do solo;
- ii. Realize o Licenciamento Ambiental das atividades desenvolvidas junto a **SEMMAS** após a emissão da **CIT**.

Ausência da **VISA MANAUAS**.

**2. DECISÃO N.º 59/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 12041/2021**

**INTERESSADO: FERRO MANAUAS COMERCIO DE FERRO E ACO LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA PGM**

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Autaz Mirim, n° 9728, Jorge Teixeira, flexibilizando a questão das

vagas de estacionamento (projeto 17/ legislação 21), desde que a haja o reenquadramento para a atividade TIPO 3 (adendo da FIEAM).

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

Voto vista do SINDUSCON/AM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da FIEAM, SINTRACOMECA/AM, IMPLURB, FIEAM, CRC/AM, CREA/AM, CMM, CDL/MANAUS, CAU/AM, AGEMAN,

A outorga onerosa deverá ser paga, caso seja cabível (adendo do CREA/AM).

Ausência da SEMINF.

### **3. DECISÃO N.º 60/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 1711/2021**

**INTERESSADO: CRISTINA DOS SANTOS DUARTE**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Natori, N.º 11, Bairro Parque Dez de Novembro, mesmo que haja similaridade dos lotes e cada lote possua seu acesso próprio, pelo fato de não atender as áreas e testadas mínimas dos lotes exigidas para o setor urbano 11 – Parque 10 de Novembro.

Ausência da VISA MANAUS.

### **4. DECISÃO N.º 61/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 13655/2022**

**INTERESSADO: SUPERMERCADOS DB LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Cel. Teixeira, 4.081 – Loteamento Núcleo Residencial Integrado Ponta Negra – Ponta Negra, flexibilizando a taxa de permeabilização, considerando que o empreendimento tem feito uma trajetória idônea, e que atende todas as outras exigências legais para obter o Habite-se, e que em decisões anteriores deste Conselho, a taxa permeável foi flexibilizada, desde que o fosse atendida pelo menos 50% da taxa, e no caso foi atingida mais de 50% da taxa.

Ausência da VISA MANAUS.

### **5. DECISÃO N.º 62/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 14902/2022**

**INTERESSADO: ALDENORA DE OLIVEIRA TEIXEIRA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Mario Sahdoo, Conjunto Hileia II, N.º484, Redenção, flexibilizando o item “2.a” do PARECER N.º 547/2023-

DIAP/IMPLURB, relativo a área permeável mínima, desde que a interessada mantenha a volumetria existente ou qualquer modificação se adequar à legislação vigente.

**6. DECISÃO N.º 63/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 13050/2022**

**INTERESSADO: DANIEL WALLACE VIEIRA COSTA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado no Beco Bragança, N° 128 – Presidente Vargas, considerando a flagrante ocupação do passeio público levantado (fl. 112). Encaminhar os autos ao IMPLURB para que tome as providências que julgar necessárias para desobstrução do passeio público.

**7. DECISÃO N.º 64/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 12987/2022**

**INTERESSADO: MERCANTIL NOVA ERA LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**

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

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

**VOTO VISTA: CONSELHEIRO SUPLENTE 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. Coronel Teixeira, N° 05, Bairro Nova Esperança, **DEFERINDO**, ainda, a mudança do uso do solo, com pagamento de outorga onerosa para a atividade CNAE 46.93-1-00 – Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários, com a cobrança de medida compensatória, com a destinação do valor ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), no prazo estabelecido pela lei, desde que:

- i. Apresente a anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados das vias Av. Coronel Teixeira e Rua da Prosperidade, em conformidade com a legislação em vigor, assim como croqui mostrando o imóvel e os vizinhos entrevistados a respeito da anuência da atividade;
- ii. Informe sobre o sistema de drenagem pluvial existente e o aproveitamento desta no sistema de drenagem do empreendimento apresentando parecer expedido pela SEMINF;
- iii. Apresente Cartas de viabilidade das Concessionárias de Água e Energia, ou comprovantes de fornecimento, em caso de empreendimentos já estabelecidos;
- iv. Apresente Projeto de Tráfego aprovado pelo órgão de trânsito municipal, incluindo o fechamento do canteiro central em frente ao Supermercado DB, com a devida construção do canteiro central e camada vegetal/paisagismo, sendo vedado o fechamento com obstáculos de concreto (dentes de dragão) uma vez que permitem passagem de veículos de duas rodas, podendo acarretar acidente.

O Voto primordial do SINDUSCON/AM foi retirado;

O voto vista foi acompanhado por unanimidade.

**8. DECISÃO N.º 65/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 14076/2021**

**INTERESSADO: ANDRELINO E BARRETO INCORPORADORA LTDA**

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

**EMENTA: APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)/ SUBSTITUIÇÃO DA ÁREA DESTINADA À IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO POR PAGAMENTO EM DINHEIRO**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Pedro D'Ursa (antigo ramal do Bancrevea/Rio Xingu), s/n – Tarumã-Açú, em consonância com a manifestação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), quanto:

- i. A **IMPLANTAÇÃO** do condomínio de unidades autônomas horizontais com área maior que 120.000 m<sup>2</sup> sendo constituído de 169.719,33m<sup>2</sup>;
- ii. A **APROVAÇÃO** do EIV;
- iii. A **SUBSTITUIÇÃO** da área destinada à implantação de equipamento comunitário por pagamento em dinheiro.

Quanto as Medidas Mitigadoras:

- a. Que sejam cumpridas todas as medidas mitigadoras aplicadas pelo IMMU através do Parecer nº 099/2022- IMMU de 24 de junho de 2022;
- b. Que sejam aplicadas todas as medidas mitigadoras geradas da matriz de impactos apresentada no EIV durante as etapas de execução da obra e obra concluída, constantes nas fls. 55 a 61 do Estudo.

Com relação a Medida Compensatória, o valor de R\$ 301.869,18 (TREZENTOS E UM MIL REAIS, OITOCENTOS E SESENTA E NOVE REAIS E DEZOITO CENTAVOS) deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) pelo fato do empreendimento não conseguir mitigar todos os impactos causados na área.

Abstenção da SEMEF pois não ouviu o relato na íntegra, por conta de problemas com a internet;

Ausência SEMINF e CAU/AM.

**9. DECISÃO N.º 66/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 12698/2022**

**INTERESSADO: DHIONES JOSÉ CECCHET**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Plínio Pardo, lote 03, quadra A1, Vila Suíça – Tarumã, flexibilizando os índices quanto ao afastamento lateral, **CONDICIONADO:**

- a) à anuência do Condomínio, conforme seu Regimento Interno, caso seja condomínio (adendo do CREA/AM); e

b) à ciência de que qualquer alteração que venha ser feita, deverá obrigatoriamente estar de acordo com a Legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida ao referido imóvel.

Os processos 105/2022, 1711/2021, 13655/2022, 12987/2022, 14902/2022, foram presididos pela Sra. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS, Conselheira Suplente Representante da PGM, considerando que o Presidente Claudemir precisou se ausentar da reunião para atender outra demanda municipal, representando o IMPLURB.

O conselheiro da FIEAM pediu vista do processo nº 6258/2022, que tem como interessada MARILINA CONCEIÇÃO OLIVIERA B.S. PINTO, de relatoria primordial da CASA CIVIL.

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, pela Presidente do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 24 de fevereiro de 2023.

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

CLAUDIO JOSÉ DE CASTRO  
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

LUIZ RICARDO ALVES DA SILVA  
Conselheiro Titular Representante da CMM

**ATA DA 7ª (SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

MARIA SILVIA BICHO TINOCO  
Conselheira Titular 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

KATIA REGINA MACIEL CECIM  
Conselheira Suplente Representante do IMMURB

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

SISSY VASCONCELOS CORRÊA 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

JOSENY GUSMÃO DA SILVA  
Conselheira Suplente Representante do CRC/AM

ROBERTA PINTO DOS SANTOS  
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

**ATA DA 7ª (SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

MARIA DO CARMO LEÃO  
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS - SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL  
Secretária do CMDU