

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 06ª (SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 03/03/2021 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião a Presidente do Conselho **Sr. CARLOS ALBERTO VALENTE ARAÚJO**, 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 5ª (QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 24.02.2021. 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 63/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 11766/2020**

**INTERESSADO: VERA LUCIA DOS ANJOS SANTOS**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Constantino Nery, Apartamento 302, Bloco 22, Condomínio Cidade Jardim – Chapada, acompanhando a Comissão Técnica Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para os escritórios de contato e referência e ainda quanto ao reenquadramento das atividades.

**2. DECISÃO N.º 64/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 16/2021**

**INTERESSADO: TELXIUS TORRES BRASIL**

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

**OBJETO: REENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO e o REENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE**, para o imóvel localizado na Rua Berganias, N.º 24, Quadra G, Conjunto Flamanal, Bairro Planalto, acompanhando o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (56-62), com o intuito de manter o controle do uso e ocupação do solo no local e diante das informações prestadas e esclarecimentos obtidos nos autos.

Que se envie uma cópia do processo à Procuradoria Geral do Município (PGM), considerando a informação de que o lote está inserido em APP (adendo da PGM).

**3. DECISÃO N.º 65/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 8334/2019**

**INTERESSADO: GILDA GLORIA MARTINS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua General Glicério, nº 799 – Cachoeirinha, flexibilizando o afastamento lateral e fundos, bem como a área permeável.

**4. DECISÃO N.º 66/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 11291/2020**

**INTERESSADO: MARCELY ALMEIDA SILVA**

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

**EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO COM REENQUADRAMENTO DE ATIVIDADE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo o **REENQUADRAMENTO DE ATIVIDADE**, para o imóvel localizado na Rua Cometa Halley, Nº 8, Conjunto Morada do Sol – Bairro Aleixo, e, quanto a **ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO, DILIGENCIAR** ao IMPLURB para as providências cabíveis, considerando que caso a Interessada atenda o artigo 8º, § 4º, da Lei Complementar nº 12, de 17 de janeiro de 2019, não será mais necessária a aprovação prévia do CMDU e CTPCU, devendo para tanto, atender, ainda, os requisitos do artigo 91, incisos I e II, da Lei Complementar nº 14, de 17 de janeiro de 2019.

**5. DECISÃO N.º 67/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 9432/2020**

**INTERESSADO: MARIA DAS GRAÇAS COSTA DE SOUZA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Itatuba, Nº S/N, Alvorada, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a Legislação, relativo aos afastamentos laterais e de fundo, condicionado ao atendimento de no mínimo 25% de área permeável (comprovada 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 ampliação, seja observada de forma integral, a legislação vigente.

**6. DECISÃO N.º 68/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.796.824.01624**

**INTERESSADO: UNIÃO TRANSPORTE LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**OBJETO: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, acompanhando na íntegra a Comissão Técnica Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), quanto à aprovação do **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. Maneca Marques, esquina com a Rua Joaquim Curado, Lotes 160,161 e 162, Conjunto Castelo Branco - Parque Dez de Novembro,

Quanto às medidas mitigadoras, estão demonstradas no Estudo, principalmente em razão da área onde está localizado o empreendimento: [...] não se observa mais nenhuma cobertura vegetal mais importante, somente arbustos e capim seco. Verifica-se cobertura vegetal nos quintais das

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

residências próximas, como árvores frutíferas - a área no entorno já está antropizado. (Fls. 18 do EIV citado no parecer n. 056/2018/CTPCU).

Quanto as Medidas Compensatórias, sugere-se que o valor correspondente seja depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), ante a constatação dos impactos no entorno.

O IMPLURB deverá verificar a confirmação da anuência dos moradores (adendo do IMPLURB).

Também foi convertida o seguinte processo em diligência:

**7. DILIGÊNCIA Nº 14/2021**

**PROCESSO: 14873/2019**

**INTERESSADO: PACHECO IMPORTAÇÃO E COMERCIO LTDA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** à **CTPCU**, para análise do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) revisado em jan/2021. Caso esta Comissão entenda que o EIV revisado tenha atendido ao solicitado, o mesmo atenderá à condicionante "i" proferida na Decisão N. 368/2020-CMDU, de 21 de outubro de 2020 (fl.370).

Observar, que apesar da CTCPU ter analisado e reanalisado o EIV - versão julho/2019, fazendo as suas considerações quanto as correções devidas, pelo qual subsidiou Decisão do CMDU, seria importante, a aprovação por esta Comissão do último EIV apresentado.

Em seguida 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, 03 de março de 2021.

CARLOS ALBERTO VALENTE ARAÚJO  
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO  
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU  
Conselheira Suplente Representante da PGM

LUCAS KOSVOSKI DE OURIQUE  
Conselheiro Titular Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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 SINTRACOMECA/AM

AFONSO LUZ COSTA LIS JUNIOR

Conselheiro Titular 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

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Conselheiro Suplente Representante da CASA CIVIL

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU