

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 14ª (DÉCIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 06/04/2022 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente **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 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 30.03.2022. 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 128/2022 – CMDU

PROCESSO: 11369/2021

INTERESSADO: J NASSER ENGENHARIA LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

EMENTA: APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **REITERANDO A MANIFESTAÇÃO PELA APROVAÇÃO DO EMPREENDIMENTO COM O GABARITO PROPOSTO** e em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o imóvel localizado na Rua Ovídio Gomes Monteiro, nº 2019 - Alvorada, **APROVANDO, AINDA, O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, com as Medidas Mitigadora elencadas nas folhas 533-537 e quanto a medida compensatória após análise pela CTPCU e DPLA, o valor devido deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), com as seguintes ressalvas:

- i. Cobrança de CAMT do direito de construir, se houver;
- ii. Retornar à DIAP/IMPLURB para verificação se todos os itens pendentes relativos ao último parecer técnico foram sanados.

Ausência da CASA CIVIL.

2. DECISÃO N.º 129/2022 – CMDU

PROCESSO: 11684/2021

INTERESSADO: REZENDE GUIMARAES FILHO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Frederico Baird, Nº 621, Condomínio Reserva Do Parque, Qd-N, Lote 337. Bairro: Ponta Negra, pela flexibilizando os afastamentos laterais, desde que:

- a. Realize a elevação do peitoril de eventuais aberturas nas laterais para altura mínima de 1,80m; e

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

b. Que se registre na licença que não será admita novas flexibilizações no imóvel em questão devendo a execução ater-se rigorosamente ao projeto aprovado.

Com anuência do condomínio na forme do seu regimento (adendo do CAU/AM).

3. DECISÃO N.º 130/2022 – CMDU

PROCESSO: 1958/2022

INTERESSADO: MOISES ISRAEL DE SIQUEIRA SOARES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Av. Efigênio Salles, 2226 - Condomínio Greenwood Park, Quadra I, Casa 26 Aleixo, flexibilizando o afastamento dos fundos desde que:

a. Seja apresentado a anuência do condomínio;

b. Não possua aberturas nos fundos do imóvel que possam comprometer a privacidade dos vizinhos.

Salientar que tal projeto não poderá ser submetido a mais nenhuma flexibilização de parâmetros urbanísticos por meio do CMDU.

4. DECISÃO N.º 131/2022 – CMDU

PROCESSO: 7225/2021

INTERESSADO: SOCIEDADE FOGAS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Dona Otília, nº 1.783/1.679 – Tarumã, acolhendo as considerações expressas pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano quanto à Aprovação do Projeto, sem apresentação de licenciamento ambiental, nem Estudo de Tráfego considerando que a legislação assim não exige (adendo da CDL/MANAUS).

Quanto às Medidas Mitigadoras, não há necessidade de mitigação, uma vez que o EIV contempla tais medidas a fim de minimizar os impactos gerados; No que se refere às Medidas Compensatórias, não há necessidade de compensação tendo em vista que o empreendimento não demanda de fluxo de veículos pesados uma vez que os serviços de carga/descarga são realizados apenas uma vez por semana e não há grande público no local.

Destacar que não há exigência legal de licenciamento ambiental e Estudo de Tráfego (adendos da CDL/MANUS).

Voto primordial da SEMINF, pelo deferimento na forma do item “1”, vencedor, sendo acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CAU/AM, CMM, CREA/AM, CRC/AM, FIEAM, IMPLURB, IMMU, SEMEF, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM;

Voto contrário da SEMMAS, pelo deferimento, condicionado à apresentação de licença ambiental ou DI, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CASA CIVIL e VISA MANAUS;

Voto vista da CDL/MANAUS, acompanhando o voto da SEMINF, com acréscimo de adendo na forma expressa no item “1”.

Ausência da PGM.

5. DECISÃO N.º 132/2022 – CMDU

PROCESSO: 12908/2021

INTERESSADO: GLEICYANE ROCHA 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 Jambeiro, N° 31, Conjunto Nascente Águas Claras, Quadra I-8 – Parque das Laranjeiras, flexibilizando o índice urbanístico que se encontra em desacordo com a legislação vigente, referente a um dos afastamentos laterais, condicionado ao atendimento dos itens 1-a, 1-b e 2-b do Parecer N° 689/2022 - DIAP (fl.114).

Por fim, ressaltar que não haverá flexibilização neste CMDU (relativa a índices urbanísticos, arquitetura, projetos complementares e outros) para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

6. DECISÃO N.º 133/2022 – CMDU

PROCESSO: 741/2022

INTERESSADO: ORLANDO BATISTA DE SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Edson Vieiralves, N° 115, Quadra A20, Lote 25, Loteamento Novo Aleixo, Bairro: Novo Aleixo, flexibilizando as vagas de estacionamento, os afastamentos e a área permeável.

Com relação aos afastamentos da casa principal e edícula, todos os peitoris deverão estar com altura mínima de 1,80 para resguardar a privacidade dos vizinhos, bem como deverá constar a assinatura do Termo de área *non aedificandi* e as próximas reformas ou acréscimo deverão seguir o Plano Diretor da Cidade de Manaus.

7. DECISÃO N.º 134/2022 – CMDU

PROCESSO: 918/2022

INTERESSADO: ELLEN QUEIROZ LITAIFF

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Bragança, N°: 10, Quadra 12, Conjunto Residencial Deborah – Dom Pedro I, a flexibilizando os índices urbanísticos: lateral, fundos e área permeável e também quanto a edícula executada.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O requerente deverá aumentar o peitoril das aberturas existentes nas laterais para uma altura mínima de 1,80m, preservando a privacidade da vizinhança (adendo do CAU/AM).

O conselheiro do CAU/AM acompanha na íntegra o voto primordial, acrescentando o adendo descrito no item “2”.

Ausência da PGM, VISA MANAUS e CASA CIVIL.

8. DECISÃO N.º 135/2022 – CMDU

PROCESSO: 71/2022

INTERESSADO: MATUPI FABRICACAO DE LATICINIOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Rua do Igarapé, N° 70 – Bairro: Tarumã-Açú, flexibilizando o afastamento frontal, que se encontra nulo, desde que:

i - O requerente assine o termo de área *non aedificandi*.

ii - E que qualquer outra reforma ou ampliação, seja observado integralmente o plano diretor da cidade de Manaus, não cabendo a este conselho flexibilizações futuras.

Ausência da PGM, VISA MANAUS e CASA CIVIL.

9. DECISÃO N.º 136/2022 – CMDU

PROCESSO: 2176/2022

INTERESSADO: SAMARA RORIRZ MOREIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Surui, Lote 23, Quadra 41, Loteamento Parque das Laranjeiras – Flores, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação, conforme descritos no Parecer N° 860/2022/ DIAP (fls. 96 – 98), desde que corrija os memoriais descritivos para sanar o item a) do parecer.

O Termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado.

Em sendo condomínio, o Interessado deverá apresentar a anuência do condomínio na forma do seu regimento (adendo da ADEMI).

Ausência da PGM, CASA CIVIL, CAU/A e VISA MANAUS.

10. DECISÃO N.º 137/2022 – CMDU

PROCESSO: 10946/2021

INTERESSADO: COSTA DA SILVA SERVICOS DE ASSESSORIA EM ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA

PLEITO: RENOVAÇÃO DE ALVARÁ

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a RENOVAÇÃO DE ALVARÁ**, para o imóvel localizado na Rua Negreiros Ferreira, N° 160 – Bairro: São Francisco, flexibilizando os afastamentos de fundo e um dos laterais, desde que sejam sanadas todas as pendências com o IMPLURB, se houver.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Não será mais permitida nenhuma outra flexibilização; qualquer nova alteração deverá atender o plano diretor municipal na íntegra (adendo da AGEMAN).

Ausência da PGM.

11. DECISÃO N.º 138/2022 – CMDU

PROCESSO: 7891/2019

INTERESSADO: AMERICAN TOWER DO BRASIL CESSAO DE INFRAESTRUTURA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA e DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Fernando de Souza, N.º 06 – São Raimundo, acompanhando o Parecer n.º 0069/2022-CTPCU (fls. 199 -201), condicionando sua aprovação a apresentação dos seguintes documentos:

- a. Relatório de conformidade atestando o atendimento aos limites de exposição aos campos eletromagnéticos previstos na Lei Federal n.º 11.934/2009 assinado pelo profissional habilitado; e
- b. Anuência dos moradores de mais de 50% por cento (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 m (cem metros) para cada lado do lote, podendo ser apresentado em até 180 dias, considerando as medidas de prevenção ao novo corona vírus.

Importante ressaltar que a Requerente deverá apresentar, à posterior, a Licença Municipal Ambiental.

O IMPLURB deverá verificar a questão do pagamento da outorga onerosa, devendo ser cobrado, caso seja devido.

Ausência da PGM.

Também foi registrado o seguinte despacho e diligência:

12. DESPACHO

PROCESSO: 1276/2021

INTERESSADO: INFRUTAS - INDUSTRIA DE FRUTAS DA AMAZONIA S.A

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir por **DEVOLVER** o processo ao **INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)**, para que analise e se manifeste quanto a carta apresentada pelo Interessado, a fim de que tudo seja resolvido no âmbito daquele Instituto, caso seja possível.

13. DILIGÊNCIA N.º 23/2022

PROCESSO: 11322/2021

INTERESSADO: SANTA ETELVINA PARTICIPACOES LTDA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)**, para que esgote a análise técnica e as pendências e que o interessado aponte os dados mínimos e essenciais para análise deste conselho.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

Manaus, 06 de abril de 2022.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Conselheira 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 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

KATIA REGINA MACIEL CECIM
Conselheira Suplente 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

FABIANE FERREIRA MENDONÇA
Conselheira 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