

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 09ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 04/03/2022 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião a Presidente em Exercício Sra. **CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**, o Assessor Sr. **ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **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 8ª (OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 23.02.2022. 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 79/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 12241/2021**

**INTERESSADO: JULIA SHOKO OZAKI**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na R. D16, Lote 1, Quadra D5 – Loteam. Nasc. Águas Claras, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral, desde que: i. Assine o termo de área *non aedificandi*;

ii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Não será admitida nenhuma outra flexibilização por parte deste Conselho (adendo da ADEMI).

Ausência da SEMINF.

**2. DECISÃO N.º 80/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 12440/2019**

**INTERESSADO: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**

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

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Frederico Baird, N° S/N, Ponta Negra, Lote 04, acompanhando o parecer da CTPCU, desde que:

i. Complemente as informações constantes na análise de Atendidos Parcialmente;

ii. Realize o pagamento da medida compensatória, com o devido recolhimento ao FMDU.

O projeto de drenagem poderá ser apresentado em até 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados a partir do licenciamento da obra, conforme o Art. 20, § 2º, da Lei Complementar nº 003 de janeiro de 2014 (adendo da Casa Civil).

Quanto as medidas mitigadoras, entende-se que já foram contempladas nas descrições do EIV.

Abstenção do CAU/AM por suspeição.

**3. DECISÃO N.º 81/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 1141/2022**

**INTERESSADO: FABIO YOSHIO MIYAKE**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Jacumã, 49, Loteamento Nascente das Águas Claras, Novo Aleixo, acompanhando o parecer da CTPCU, desde que seja paga a outorga onerosa, sem anuência dos vizinhos (adendo do CAU/AM).

Ausência da SEMSA.

**4. DECISÃO N.º 82/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 10329/2021**

**INTERESSADO: QMC TELECOM DO BRASIL CESSAO DE INFRAESTRUTURA LTDA**

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

**EMENTA: ANÁLISE DE EIV**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** e a **MUDANÇA DO USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Luzania, 150 – Redenção, acompanhando o parecer da CTPCU, mediante pagamento de outorga onerosa e anuência dos moradores vizinhos (adendo da FIEAM). Ressaltar que o cancelamento do Estudo de Impacto de Vizinhança fica condicionado à apresentação do Estudo de Tráfego e Licença Ambiental, bem como às medidas mitigadoras, descritas no EIV, são suficientes para minimizar os impactos gerados pela implantação da torre e às compensatórias, não existentes.

A CIT terá um prazo de 60 dias, a fim de que o Interessado providencie o licenciamento ambiental (adendo da SEMMAS).

Abstenção da SEMSA, por não ter acompanhado o relato na íntegra.

**5. DECISÃO N.º 83/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 9746/2021**

**INTERESSADO: MEYERBEER TAPAJOS SOUZA LYRA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Joaquim Ribeiro, N° 254 - Aleixo, acompanhando o parecer da CTPCU e, no entendimento de que, futuramente, o interessado deverá buscar a regularização de seu imóvel edificado.

Considerar que embora o Lote 13-A proposto para ser “DESMEMBRADO” com uma área de 142,50 m<sup>2</sup>, não atenda a área mínima de 200,00 m<sup>2</sup> definida em Lei, para o imóvel em análise, no Lote já existe a implantação de edificações consolidadas, bem como no seu entorno imediato, com imóveis aparentemente semelhantes ao da interessada.

**6. DECISÃO N.º 84/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 5123/2019**

**INTERESSADO: DIRECIONAL SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS LTDA**

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

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

**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 Torquato Tapajós, N.º S/N.º, Bairro da Paz, não cabendo a cobrança de medida compensatória, considerando tratar-se de empreendimento em Área de Especial Interesse Social, conforme a Lei N.º 1.838, de 16 de Janeiro de 2014, Art. 100, § 1.º que determina: “Ficam isentos das medidas compensatórias os projetos de empreendimentos de habitação de interesse social. (Redação acrescida pela Lei n.º 2402/2019)”.

Quanto a medida mitigadora, o Interessado deverá realizar a implantação de paisagismo no canteiro central a ser executado à frente do Condomínio 01, na via de acesso ao empreendimento, acompanhando a sugestão da CTPCU.

As pendências indicadas pela CTPCU no parecer 0451/2021, deverão ser atendidas para cancelamento do EIV, assim como as pendências apontadas pela GAPIS na informação 005/2020.

**7. DECISÃO N.º 85/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 8907/2021**

**INTERESSADO: ANTONIO SERGIO LEITÃO DE ANDRADE**

**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 Américo Antony, N.º 1683 – Japiim, **FLEXIBILIZANDO** a área permeável e os afastamentos, condicionado aos seguintes itens:

- i. Readequação da edificação e projetos, comprovando as três vagas de estacionamento, sendo uma para idoso e uma para PCD, no interior do lote;
- ii. Atendimento a todos os demais requisitos legais;
- iii. Se abstenha de qualquer outro pedido de flexibilização sobre o imóvel, devendo doravante atender plenamente a legislação urbanística, principalmente no caso de reformas e ampliação.

Ausência do CAU/AM e AGEMAN.

**8. DECISÃO N.º 86/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 11601/2021**

**INTERESSADO: RAIMUNDO BEZERRA DO NASCIMENTO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

*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 13 de Maio, 145 – Coroadó, flexibilizando os seguintes índices urbanísticos com condicionante:

(i) o afastamento frontal, desde que seja assinado o termo de área non aedificandi pelo qual o requerente ficará ciente de que, em caso de alargamento viário, a Prefeitura Municipal de Manaus estará isenta de conceder indenização referente à construção;

(ii) a taxa de permeabilização mínima do lote, desde que haja o atendimento de no mínimo 50% (10,12m<sup>2</sup>) do que exige a legislação, ou seja, 50% dos 15% da área total do terreno (20,24m<sup>2</sup>), após comprovação pelo IMPLURB. Vale observar que foi apresentada uma área com permeabilização de 7,76m<sup>2</sup>, restando a comprovação do atendimento de no mínimo 2,36m<sup>2</sup> (10,12m<sup>2</sup> - 7,76m<sup>2</sup> = 2,36m<sup>2</sup>).

Não será flexibilizado o afastamento lateral com abertura de vão de iluminação e ventilação voltado diretamente para o lote vizinho, uma vez que há prejuízo à privacidade do mesmo.

As flexibilizações do “item 1” flexibilização dos itens (i) - afastamento frontal e (ii) - taxa de permeabilização mínima do lote, estão condicionados à vedação dos vãos de iluminação e ventilação voltados diretamente para o lote vizinho do seu entorno, devendo os mesmos serem comprovados pelo IMPLURB.

**9. DECISÃO N.º 87/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 8783/2020**

**INTERESSADO: SBA TORRES BRASIL LTDA**

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

**EMENTA: ANÁLISE DE EIV**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para a atividade de TORRE DE TELEFONIA – SERVIÇO TIPO 4), para o imóvel localizado na Rua Rio Urupadi – Bairro São José Operário, com a cobrança da outorga onerosa, condicionando o cancelamento do EIV à apresentação da Licença Ambiental, Comprovante do fornecimento de energia elétrica e Aprovação do 7º COMAR.

A CIT terá um prazo de 60 dias, a fim de que o Interessado providencie o licenciamento ambiental (adendo da SEMMAS).

Ausência da SEMINF.

**10. DECISÃO N.º 88/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 12323/2021**

**INTERESSADO: ANTONIO ADALBERTO BRITO DE SOUZA**

**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 Acopiara - Quadra 45 - Lote 1203, N.º 53, Redenção, **FLEXIBILIZANDO** os índices urbanístico, considerando que o Requerente busca a regularização do imóvel residencial e o licenciamento não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus.

**11. DECISÃO N.º 89/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 24/2022**

**INTERESSADO: SEBASTIANA ARAÚJO RIBEIRO EIRELI - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Professora Maria de Lourdes, n. 99, Alvorada, em **CONCORDÂNCIA** com as conclusões apresentadas pela CTPCU, considerando a incompatibilidade da atividade industrial tipo 5 com a localização do imóvel, sem prejuízo de reanálise do processo caso haja pedido de reenquadramento da atividade pela requerente.

Ausência da SEMINF.

**12. DECISÃO N.º 90/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 12269/2021**

**INTERESSADO: LEONARDO SANTIAGO LEMOS ELETROELETRONICOS**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Cravina dos Poetas, 793, Loja 03, Conjunto Ajuricaba – Alvorada, em **CONCORDÂNCIA** com as conclusões apresentadas pela CTPCU, condicionado ao pagamento da outorga onerosa, de acordo com o cálculo de fls. 46.

**13. DECISÃO N.º 91/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 7796/2021**

**INTERESSADO: MARIA DOS SANTOS FERREIRA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Eulálio Chaves, n. 152, Japiim, em desacordo com as conclusões da DIAP, flexibilizando a exigência da área permeável, do afastamento frontal, condicionada esta última flexibilização à assinatura do termo de área *non aedificandi* e flexibilizando o número de vagas de garagem, aceitando as duas vagas apresentadas no projeto e memorial descritivo.

Apontar que a concessão do habite-se é para utilização do imóvel unicamente para fins residenciais e não utilização mista ou comercial. Eventual alteração ou destinação no imóvel sem o devido procedimento nos órgãos competentes poderá ocasionar ações de fiscalização e imposição de sanções legalmente estabelecidas para o caso.

Por fim, ressaltar que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

*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, 04 de Março de 2022.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS  
Presidente em Exercício do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO  
Assessor do CMDU

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

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 IMMU

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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

CRISTIANE REGINA DE MELO SOTTO MAYOR FERNANDES  
Conselheira Suplente 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