

ATA DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 29.03.2023 às 14h00, através do App Zoom, tendo participado o Presidente do Conselho 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, 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 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão realizada, excepcionalmente nos dias 22 e 27/03/2023. 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 105/2023 – CMDU

PROCESSO: 197/2022

INTERESSADO: OVIDIA ANACLETA NUNES NETA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Ricardo Jaffet, N° 56, Quadra B, Conjunto Rio Maracanã, Bairro: Flores, flexibilizando a testada e áreas mínimas para o setor 11 (fl. 57), considerando informação constante nos autos, por se tratar de edificações consolidadas, tendo a finalidade de resolver questões de inventário extrajudicial.

Voto contrário do SINDUSCON/AM, pelo indeferimento.

Abstenção da SEMEF, por não ter ouvido o relato.

2. DECISÃO N.º 106/2023 – CMDU

PROCESSO: 1592/2023

INTERESSADO: EMERSON DE SOUZA ESCOSSIO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Francisco Fernando, N°15 – Japiim, flexibilizando os afastamentos laterais e frontal com assinatura do termo de área *non aedificandi*, regularizando a edificação da forma que foi edificada, com a correção da indicação da calçada frontal em projeto compatível com o local.

3. DECISÃO N.º 107/2023 – CMDU

PROCESSO: 2023.00796.00824.0.000121

INTERESSADO: SILVIA COUTO DA SILVA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Curvelo, Nº 07 - Bairro: Vale do Sinai – Cidade Nova, considerando que o imóvel é alvo de denúncia pelo fato de ter sido construído de forma irregular e perigosa, estando próximo à rede elétrica, bem como tirando a privacidade de terceiros.

4. DECISÃO N.º 108/2023 – CMDU

PROCESSO: 11624/2022

INTERESSADO: ALEXSANDER SOUSA BARROSO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Joaquim Carneiro, N. 91, Japiim, Conjunto 31 de Março, alterando o uso do solo para as atividades CNAE/ATIVIDADE: 472969900 - Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente - USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial - Tipo 3 e CNAE/ATIVIDADE: 472290200 – Peixaria 472960200 - Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência - USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial - Tipo 2, condicionada ao pagamento da Outorga Onerosa e a confirmação do IMPLURB quanto a anuência dos moradores apresentada (fls. 39 a 41).

5. DECISÃO N.º 109/2023 – CMDU

PROCESSO: 2016/2023

INTERESSADO: ROBERTO CHAVES SANCHES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Rodano, Nº 48, Condomínio Residencial Jardim Friburgo, flexibilizando os afastamentos laterais, em razão do esclarecimento movido pela requerente, pois o imóvel possui mais de doze anos de construção, sendo inviável qualquer modificação. Além do mais, salienta-se que o interessado apresentou carta de anuência dos vizinhos, no qual relatam que não há nenhum prejuízo nos afastamentos atuais.

6. DECISÃO N.º 110/2023 – CMDU

PROCESSO: 2648/2023

INTERESSADO: DONACIANA BASTOS NUNES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Selma Acioly, Nº: 296, Parque Residencial Adrianópolis, Segunda Etapa – Adrianópolis, flexibilizando o item

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU

“2-a” do Parecer nº 844/2023 da Divisão de Aprovação de Projetos (fl. 56), desde que seja assinado o Termo de área *non aedificandi* e que em reformas futuras a requerente siga a legislação vigente.

A interessada deverá remover o condensador do ar condicionado que está exposto sobre o passeio público (adendo do CREA/AM).

7. DECISÃO N.º 111/2023 – CMDU

PROCESSO: 14686/2022

INTERESSADO: HERBERT MENDES DO NASCIMENTO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Antunes Maciel, N° 11, Quadra E 13, Lt 11ª, Loteamento Aguas Claras – Novo Aleixo, flexibilizando a exigência dos afastamentos laterais e de fundo.

Ressaltar que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

8. DECISÃO N.º 112/2023 – CMDU

PROCESSO: 1336/2023

INTERESSADO: ANTONIA JOCILDA FREITAS PIMENTA SALDANHA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Máximo Corrêa, N° 11, São José Operário - Etapa III – São José Operário, flexibilizando os afastamentos frontal, laterais, a área permeável e as vagas de garagem, desde que obedecidas as seguintes condicionantes:

- i. Assinatura do Termo de área *non aedificandi*;
 - ii. O posicionamento das aberturas para o lote vizinho, caso ainda existam, a uma altura de 1,80m; e
 - iii. Que seja solucionada junto ao IMPLURB, a indicação da RRT de execução em todas as plantas do Projeto.
 - iv. Por fim, importante destacar que a Requerente deverá ter ciência de que qualquer alteração que venha a ser feita, deverá obrigatoriamente estar de acordo com a Legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.
- O habite-se será expedido **apenas para dois pavimentos** e qualquer acréscimo deverá atender a legislação na sua totalidade.

Também foram convertidos os seguintes processos em Diligências:

1. DILIGÊNCIA 14/2023

PROCESSO: 2006/3987/3992/02078

INTERESSADO: COMPACTA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao IMPLURB, no intuito de obter uma análise condizente com as diretrizes de uso do imóvel atualmente, sobretudo em relação ao sistema viário e à sua adequação à infraestrutura urbana, e diante do permissivo judicial obtido com o aval do Parquet, e considerando o fato que as medidas indicadas foram apontadas como necessárias diante de um EIV datado de 2015, emitido, portanto, há 8 (oito) anos, se faz necessário novo envio à Comissão Técnica, para análise conclusiva das questões.

Desta feita, e diante da recente decisão judicial obtida nos autos do Processo nº 0702558-93.2012.8.04.0001, **determina-se a devolução do processo à COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO DE CONTROLE URBANO** para que, considerando os projetos atuais do empreendimento, analisados pelo IMPLURB, verifique, de acordo com sua competência privativa e técnica, se as medidas mitigadoras e compensatórias aplicadas em meados de 2015 continuam sendo realmente necessárias ao empreendimento.

Caso entenda de forma contrária, apresente novas sugestões de medidas, de maneira fundamentada, as quais devem ser apreciadas por este CMDU e, posteriormente, levadas à apreciação judicial.

2. DILIGÊNCIA 15/2023

PROCESSO: 112/2023

INTERESSADO: FRANCISCA DAS CHAGAS DOS SANTOS ANDES

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao IMPLURB, haja vista a informação da Planta de Implantação, anexa às fls. 17, de que existe uma escada no passeio público, divergindo do relatório fotográfico acostado nos autos fls.25.

3. DILIGÊNCIA 16/2023

PROCESSO: 15075/2022

INTERESSADO: PAULO RUBENS LACERDA DE CASTRO LACERDA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao IMPLURB, para que seja juntada aos autos a imagem da Área de Preservação Permanente (APP), com as devidas informações referente ao tema e posterior devolução ao CMDU.

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, 29 de março de 2023.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ATA DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (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

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

CARLOS FLAVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

KATIA REGINA MACIEL CECIM
Conselheira Suplente Representante do IMMU

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

ATA DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU