

ATA DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 20/04/2022 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, 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 15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 13.04.2022. 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 154/2022 – CMDU

PROCESSO: 9072/2021

INTERESSADO: CAP 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA

EMENTA: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Max Teixeira, nº 4201, Cidade Nova, coadunando, integralmente, com o posicionamento da CTPCU, condicionando seu cancelamento: i) à apresentação do projeto de drenagem, devidamente aprovado pela SEMINF; ii) à apresentação da licença ambiental; iii) à apresentação do cronograma das etapas da obra; e iv) à apresentação de relatório fotográfico e de mapa em que contenha outros imóveis no raio de 150 metros.

Apontar que, conforme esclarecido pela CTPCU, o EIV dispõe das medidas mitigadoras necessárias a minimizar o impacto causado no entorno, motivo pelo qual se deixou de apontar outras mitigações.

Quanto às medidas compensatórias, o valor correspondente deverá ser recolhido ao FMDU, conforme justificativa acostada à fl. 419.

O Interessado deverá resolver a questão do licenciamento ambiental (adendo da SEMMAS).

O Interessado terá até a ocasião do Habite-se para apresentar os projetos complementares (adendo da FIEAM).

Ausência do IMPLURB.

2. DECISÃO N.º 155/2022 – CMDU

PROCESSO: 3319/2022

INTERESSADO: MARIA DAS GRACAS BANDEIRA BARRETO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Nadir Maquiné, nº 137,

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Quadra H, Conjunto Petro, Aleixo, devendo O Interessado fazer juntada do item relacionado aos documentos, conforme o Parecer nº 923/2022-DIAP/IMPLURB.

Flexibilizar o afastamento lateral (item a) e o afastamento entre as edificações (item c), desde que não existam aberturas que incomodem os vizinhos.

No que concerne à permeabilidade, entretanto, não restou clara a existência, de maneira comprovada, de área permeável. Assim, aponta-se a necessidade de comprovação da existência de taxa de permeabilidade conforme exigido pela legislação.

Futuras intervenções no imóvel deverão atender integralmente a legislação vigente (adendo do CREA/AM).

Ausência do CAU/AM e CDL/MANAUS.

3. DECISÃO N.º 156/2022 – CMDU

PROCESSO: 12557/2020

INTERESSADO: ELISABETE BROCKI

PLEITO: DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** o **DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Visconde da Pedra Branca (Antiga Rua C), Nº 38, Conjunto Parque Shangri-La I, Bairro: Parque Dez de Novembro, acompanhando a CTPCU, sendo **FAVORÁVEL** a solicitação de desmembramento da forma apresentada, por apresentar uma testada de 8,00metros, flexibilizando á área mínima e testada para o setor, devendo constar na certidão de desmembramento que o lote a desmembrar e o remanescente, atenda a todos os parâmetros urbanísticos exigidos na legislação, não cabendo qualquer flexibilização posterior.

Ausência do CAU/AM.

4. DECISÃO N.º 157/2022 – CMDU

PROCESSO: 6420/2021

INTERESSADO: ANDRES HUGO CASTRO HEUFEMANN

PLEITO: DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** o **DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Saga, lote 27, quadra P, nº s/n, Loteamento Jardim Sakura - Parque Dez de Novembro, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controla Urbano.

Ausência do CAU/A e CDL/MANAUS.

5. DECISÃO N.º 158/2022 – CMDU

PROCESSO: 1163/2022

INTERESSADO: ERICO RODRIGO FARIAS PINHEIRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Náutico, Nº 68, Conjunto Jardim Petrópolis – Petrópolis, devendo o interessado fazer as correções nos termos da legislação,

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

uma vez que a situação evidenciada não tem similaridade com o entorno, condição legal para eventual análise da flexibilização.

Solicitar o encaminhamento ao IMPLURB para as ações necessárias para remoção da área coberta alocada no logradouro público.

Ausência do CAU/AM e CDL/MANAUS.

6. DECISÃO N.º 159/2022 – CMDU

PROCESSO: 5157/2021

INTERESSADO: LUCILENE MARIA LEDO MOREIRA

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 Rua Dallas, Nº 15, Quadra D, Residencial Dallas – Flores, flexibilizando os afastamentos mediante assinatura do termo de área *non aedificandi* e atenda as demais condicionantes:

i· Ajuste do tipo de pavimento externo das edificações com objetivo de atender no mínimo 50% da área mínima permeável estabelecida em lei;

ii· Atendimento a todas as demais solicitações e exigências legais do IMPLURB;

iii· Registre-se na certidão de habite-se que não será admitida novas flexibilizações e que reformas e ampliações posteriores devem atender a legislação.

Ausência do CAU/AM e CDL/MANAUS.

7. DECISÃO N.º 160/2022 – CMDU

PROCESSO: 2020.00796.00824.0.000093

INTERESSADO: SONIA MARIA OLIVEIRA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Monte Santa Helena, Nº 09, Rio Piorini, Bairro Colônia Terra Nova, flexibilizando o afastamento frontal e lateral, salientando que tal projeto não poderá ser submetido a mais nenhuma flexibilização de parâmetros urbanísticos por meio do CMDU.

O termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo do CREA/AM).

Ausência do CAU/A e CDL/MANAUS.

8. DECISÃO N.º 161/2022 – CMDU

PROCESSO: 10538/2020

INTERESSADO: MATUPI FABRICACAO DE LATICINIOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** e o **REENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES** requeridas de CNAE de USO/CLASSIFICAÇÃO Comercial Tipo 4, para USO/CLASSIFICAÇÃO Comercial Tipo 3. para o imóvel localizado na Rua do Igarapé, Nº 70 – Bairro Tarumã-Açú, sendo favorável à Alteração

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

de Uso do Solo para os CNAES 4891-5/00, 46.31-1/00, 46.37-1/99, 4639-07/02, com a renovação ou emissão de Certidão de Informação Técnica – CIT para o imóvel localizado na rua do Igarapé, n. 70, bairro Tarumã - Açu, condicionada a apresentação da anuência dos imóveis vizinhos nos Termos da Legislação, divergindo parcialmente do Parecer N.0125/2022 da CTPCU, convergindo contudo do entendimento anterior.

A anuência dos imóveis vizinhos poderá ser apresentada em até 180 dias, considerando as medidas de prevenção contra o novo corona vírus.

9. DECISÃO N.º 162/2022 – CMDU

PROCESSO: 190/2022

INTERESSADO: MARIA ALBANISA CORREIA MARINHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Jurema (antiga Rua Rio Juruá), nº 46 – Bairro Nossa Senhora das Graças, condicionada a indicação das cotas nos projetos apresentados.

O Interessado deverá atender 50% da área permeável mínima exigida na legislação (adendo da FIEAM).

Ausência do CAU/AM, CDL/MANAUAS e CASA CIVIL.

10. DECISÃO N.º 163/2022 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007225

INTERESSADO: CENTRAL DE SERVIÇOS DE SOMATOCONSERVAÇÃO DA AMAZONIA LTDA ME

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

EMENTA: CORREÇÃO DE DECISÃO ANTERIOR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pela **CORREÇÃO DO ITEM “1” DA DECISÃO Nº 232/2019**, registrada na ATA de 08 de Maio de 2019, sendo favorável a mudança de uso do solo para todas as atividades, **excluindo-se** o CNAE 9603-3/04 SERVIÇOS DE FUNERÁRIAS, e corrigindo a atividade CNAE 9603-3 SERVIÇOS DE SEPULTAMENTO COMO SENDO ATIVIDADE PERMITIDA.

11. DECISÃO N.º 164/2022 – CMDU

PROCESSO: 3178/2022

INTERESSADO: MIRACELE DOS SANTOS AGRA

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 106, Nº 09, Quadra 195, Conjunto Cidade Nova, Núcleo 12, Cidade Nova, flexibilizando o afastamento lateral e a área permeável, devendo espelhar em planta baixa e no registro iconográfico.

Deverá apresentar o número do CPF do autor e responsável técnico, para que possibilite a sua regularização no sistema do IMPLURB.

12. DECISÃO N.º 165/2022 – CMDU**PROCESSO: 11976/2021****INTERESSADO: YARA GOMES DA SILVA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Orquídea, N° 15, Alvorada, flexibilizando o afastamento frontal, desde que seja assinado o termo de área *non aedificandi*.

Flexibilizar, ainda, os afastamentos laterais que se encontram nulos, por não afetarem a parte externa do limite da propriedade.

A rampa de acesso à garagem deverá ser adequada a fim de não invadir o logradouro público (adendo da ADEMI).

Ausência do CAU/AM, CDL/MANAUS e IMPLURB.

13. DECISÃO N.º 166/2022 – CMDU**PROCESSO: 272/2022****INTERESSADO: YORRANE TAVARES BARBOSA****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Av. José de Arimatéia (Antiga Rua C-5) - N° 18, Quadra – M, Conjunto Adrianópolis, Bairro Adrianópolis, tendo em vista tratar-se de atividade de pequeno porte, de baixo risco e em uma área consolidada como comercial, flexibilizando um dos afastamentos laterais e as vagas de estacionamento, pois a quantidade é suficiente para atender as necessidades do empreendimento, embora a metragem seja inferior à legislação, sem causar prejuízos aos clientes.

O Interessado deverá pagar a outorga onerosa de alteração de uso do solo (adendo do IMPLURB).

Ausência do CAU/A e SINDUSCON/AM.

14. DECISÃO N.º 167/2022 – CMDU**PROCESSO: 12738/2021****INTERESSADO: MIXCON AMZ 006 INCORPORADORA LTDA****PLEITO: DESMEMBRAMENTO****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS****VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO o DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Avenida do Futuro, S/N – Tatumã, considerando que se trata da doação de uma via estratégica, a ser executada com recursos privados, sem nenhum ônus para o município.

Condicionar o DEFERIMENTO à assinatura do termo de doação, para que finalizados os tramites administrativos, possa ser encaminhado ao cartório e dar prosseguimento a parte documental no intuito da transferência para o Município, já que o mesmo manifesta interesse à área a ser doada.

Ressaltar que a conexão da via a ser doada com o restante do loteamento, cumprirá sua função urbana criando uma alternativa aos gargalos do trânsito da região.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Destacar, ainda, que é de suma importância esta intervenção urbana, pois se trata de uma alternativa para os usuários trafegarem entre a Avenida do Turismo e Avenida dos Franceses (Desembargador João Machado), área esta de grande adensamento populacional e que continua crescendo, inclusive com a aprovação do Loteamento Parque Mosaico.

Voto primordial da VISA MANAUS, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelo conselheiro do SINTRACOMECA/AM;

Voto contrário da ADEMI, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da AGEMAN, CASA CIVIL, CAU/AM, CDL/MANAUS, CMM, CREA/AM, CRC/AM, IMMU, SEMMAS, SEMINF e SEMEF;

Abstenção da PGM, por não ter participado do relato do voto;

Ausência da FIEAM, SINDUSCON/AM e IMPLURB.

Também foram definidas as seguintes diligências:

15. DILIGÊNCIA Nº 25/2022

PROCESSO: 9323/2021

INTERESSADO: LAURINDA DE ABRANTES BEZERRA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** à **DIAP/IMPLURB**, para análise da documentação juntada pelo Interessado.

16. DILIGÊNCIA Nº 26/2022

PROCESSO: 2020.00796.00824.0.000515

INTERESSADO: LINDALVA OLIVEIRA CORREA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, a fim de pedir mais esclarecimentos, oportunizando a possibilidade de juntada de algum outro documento que justifique seu pleito, ou se de outra forma deseja corroborar seu intento, explicando, se assim o desejar, por que razão não pode atender a legislação vigente, uma vez que o todo maior possui 1.478,89m².

Considerar que o Lote a Desmembrar não atende a área mínima de 160,00m² e a testada mínima de 8,00m para o bairro Betânia, Setor 04, conforme Art. 26, da Lei Complementar Nº 004/2014 (Anexo I -Quadro de Parâmetros para Loteamentos), e ainda, considerar que o Lote a Desmembrar não atende o parâmetro de área mínima de 125,00m² descritos Art. 26, Parágrafo 1º, Inciso II, Alínea “a” da Lei Complementar Nº 004/2014.

17. DILIGÊNCIA Nº 27/2022

PROCESSO: 10463/2020

INTERESSADO: DENTS CLIN SERVIÇOS DE ODONTOLOGIA LTDA – ME

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que se junte aos autos o processo de aprovação e licença Nº 200979682402440, Alvara Nº 1012/2009, emitido em 28/10/2009, com área construída de 231,80m² e com 02 (dois) pavimentos, bem como a decisão de liberação Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano-CMDU, datada de 21/10/2009.

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, 20 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

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID
Conselheira Suplente 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

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

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Suplente 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