

ATA DA 20ª (VIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 18/05/2022 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, IMMUN, 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 19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 11.05.2022. 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 201/2022 – CMDU

PROCESSO: 1392/2022

INTERESSADO: MARLENE MUNIZ

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Ary Brandão de Oliveira, Nº 12, Bairro Vila da Prata, ressaltando que as medidas do lote no projeto foram ajustadas seguindo as informações do Registro de Imóveis e que as mudanças de redução dos espaços interiores só prejudica o próprio morador.

Flexibilizar os índices urbanísticos, por se tratar de edificação já consolidada e sua similitude com entorno, desde que assine o termo de área *non aedificandi*.

2. DECISÃO N.º 202/2022 – CMDU

PROCESSO: 4297/2022

INTERESSADO: JAIR MARTINS DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Jaguará, Nº 3 – Loteamento Águas Claras, Quadra F6, Lote 4 – Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundo por se tratar de edificação já consolidada, desde que:

- i. Apresente o comprovante de energia;
- ii. Ajuste as cotas do projeto arquitetônico para tornar o projeto mais legível; e
- iii. Adeque a ventilação e iluminação dos banheiros conforme legislação.

3. DECISÃO N.º 203/2022 – CMDU

PROCESSO: 2957/2022

INTERESSADO: JOAO BOSCO CAMPOS ANDRADE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua São Joaquim, N° 103, Conjunto Residencial Cidade Nova, 2ª Etapa – Bairro Cidade Nova, flexibilizando os indicies urbanísticos em desacordo com a legislação, na condição de que conste no projeto a demarcação da área *non aedificandi*, se for o caso, e apresente a ART/RRT, acima apontada pela DIAP. Ausência da VISA MANAUS e IMPLURB.

4. DECISÃO N.º 204/2022 – CMDU**PROCESSO: 9400/2021****INTERESSADO: JANDER SILVA TABOSA DOS REIS****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU****VOTO VISTA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua – Tapajós, N° 367 – Centro, considerando que a edificação em questão se situa no Subsetor Centro Antigo, não cabendo às informações de que não atenderia os itens de afastamentos, vagas de estacionamento e área permeável, pois pela legislação tais itens não são exigidos.

Quaisquer aberturas existentes nos limites laterais e fundos do lote deverão ser vedadas, ou ter o peitoril elevado para uma altura mínima de 1,80m, para preservar a privacidade dos vizinhos.

O interessado não deverá usar a calçada de nenhuma maneira para estacionamento de veículos dos seus clientes (adendo do CREA/AM).

A conselheira do IMMU acompanhou na íntegra o parecer do IMPLURB, na forma descrita no item 1, assim como os demais conselheiros.

5. DECISÃO N.º 205/2022 – CMDU**PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007193****INTERESSADO: SHALOM - INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOME/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Beija Flor Vermelho, N° 06, Lt Chácara Paraíso Tropical- Tarumã, por não apresentar fatos novos e nem sanar as pendências já citadas no Parecer DIAP.

Caso o interessado solicite a alteração de uso do lote, ainda deverá atender as exigências.

Ausência da SEMINF, IMPLURB e VISA MANAUS.

6. DECISÃO N.º 206/2022 – CMDU**PROCESSO: 10463/2020****INTERESSADO: DENTS CLIN SERVIÇOS DE ODONTOLOGIA LTDA - ME****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Manoel Marques de Souza, N° 192, Bairro: Parque Dez de Novembro, até que o requerente se adeque a toda legislação, sobretudo, que apresente todas as vagas de estacionamento previstas na forma da lei.

7. DECISÃO N.º 207/2022 – CMDU

PROCESSO: 6640/2020

INTERESSADO: RM INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA DA AMAZONIA LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

EMENTA: RETIFICAÇÃO DE DECISÃO ANTERIOR. CONDICIONANTES

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A RETIFICAÇÃO DA DECISÃO N° 76/2022-CMDU**, registrada na Ata de 23 de fevereiro de 2022, para o imóvel localizado na Rua Vista Alegre (Antiga Rua Toledo), N° 25 – Bairro Santa Etelvina, retificando as condicionantes citadas no Parecer n° 59/2022 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), **DEVENDO O INTERESSADO APRESENTAR AS DEVIDAS LICENÇAS DOS ÓRGÃOS COMPETENTES** para o cancelamento do ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV), ao invés dos comprovantes de processos iniciados para a obtenção da Licença de Drenagem, Ambiental e AVCB.

O interessado deverá apresentar o Termo de Execução de Drenagem, expedido pela SEMINF, para o cancelamento do EIV (adendo do IMPLURB).

Fica mantida, ainda, a condicionante quanto ao pagamento da outorga onerosa.

Ausência da VISA MANAUS e SEMINF.

8. DECISÃO N.º 208/2022 – CMDU

PROCESSO: 9758/2021

INTERESSADO: RENATO VALER

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 Travessa Warrem Bemmis, N° S/N, Parque Dez de Novembro, Loteamento Parque Shangri-lá IV, flexibilizando os índices urbanísticos, a seguir, conforme Parecer n° 157/22 (fl.137):

2.b - 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 (lote de esquina);

2.c - afastamentos laterais;

2.d - largura mínima de ambientes;

2.e - área mínima de ambientes; e,

2.f - dimensões do poço de ventilação e iluminação. As flexibilizações dos índices urbanísticos dos itens 2.b a 2.f estão condicionados ao atendimento do índice 2.a - referente à taxa mínima de permeabilidade, apontados no PARECER N° 3419/2021-DIAP às fls. 114 e 115, devendo o mesmo ser atendido conforme legislação (de no mínimo 15% da área do lote de 300m², equivalente a 45m²) comprovado pelo IMPLURB.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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.

9. DECISÃO N.º 209/2022 – CMDU

PROCESSO: 2988/2022

INTERESSADO: SILVANA GOMES MARINHO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Waldemar Pinheiro de Souza, N.º 15 – Planalto, flexibilizando os índices urbanísticos referente ao item “2.a” do Parecer N.º 1234/2022-DIAP às fls.121 e 122 (afastamento frontal -projeto 0,00m, frente para a Rua Francisco Nobre Pontes, afastamento frontal -lei- 5,00m/2,00m e afastamentos laterais –projeto - 1,68m/0,00m, afastamentos laterais -lei- 2,00 / 2,00m ou 0,00m), condicionado à assinatura termo de área *non aedificandi*, para os índices relativo ao afastamento frontal, 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 - lote de esquina.

Ausência da VISA MANAUS.

10. DECISÃO N.º 210/2022 – CMDU

PROCESSO: 2856/2022

INTERESSADO: SERGIO GOMES XAVIER JUNIOR

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 Avenida Frederico Baird, S/N.º, Condomínio Residencial Quinta das Marinas, Quadra X, Lote 483, Bairro: Ponta Negra, flexibilizando os afastamentos, condicionada a apresentação de anuência do condomínio nas condições reais que a edificação se encontra, para respaldo do CMDU.

11. DECISÃO N.º 211/2022 – CMDU

PROCESSO: 4678/2020

INTERESSADO: MARIA DA CONCEICAO S DE CASTRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua 1 de Maio, N.º 46, Presidente Vargas, pelas razões a seguir:

- a. O projeto em análise não atende quanto às condições mínimas de habitabilidade determinadas pela legislação vigente;
- b. Por considerar o histórico e layout do imóvel, uma vez que os ambientes descritos como depósito, tem características clássicas de comércio e podem ser reativados em qualquer momento, sem qualquer possibilidade de estacionamento; e

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

c. Por existir uma área invadida dentro do lote, não havendo acesso independente e nem uma servidão de passagem.

O interessado deverá atender a legislação vigente ou trazer soluções para os diversos problemas identificados.

Ausência da Visa Manaus.

12. DECISÃO N.º 212/2022 – CMDU

PROCESSO: 256/2022

INTERESSADO: ALVARO FRANCISCO NEVES FILHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Ainoã, N° 09, Conjunto Álvaro Neves – Alvorada, condicionada à apresentação de declaração da concessionária de água quanto à destinação da rede de esgoto público, conforme solicitação da DIAP ou se o imóvel possuir fossa séptica e sumidouro, que seja encaminhado relatório fotográfico e memorial de cálculo conforme NBR 7229 da ABNT, que deverá comprovar as dimensões aceitas para preservar a saúde pública e ambiental, a higiene, o conforto e a segurança dos habitantes de áreas servidas por estes sistemas. Flexibilizar, ainda, a exigência da área permeável, do corrimão contínuo na escada de acesso ao segundo pavimento, do afastamento frontal e de fundo, condicionada a flexibilização frontal à assinatura do termo de área *non aedificandi*.

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

Também foram definidas as seguintes diligências:

13. DILIGÊNCIA N° 31/2022

PROCESSO: 16200/2019

INTERESSADO: IVANETE BELEM GAMA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, considerando que a Requerente informa que apresentou a documentação pendente, conforme documentos acostados (fls. 78 – 92), encaminhe-se os autos à DIAP/IMPLURB para que seja realizada uma nova análise na referida documentação levando em conta o que foi solicitado no Parecer N° 1086/2022 (fl. 103).

Após isso, retornem-se os autos a esta Conselheira para posterior deliberação que o caso requer.

14. DILIGÊNCIA 32/2022

PROCESSO: 11376/2021

INTERESSADO: RAIMUNDA PASSOS DOS SANTOS

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, tendo em vista a apresentação de esclarecimentos e de documentos pela parte interessada (fls. 73/82) e a falta de nova análise técnica da DIAP.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Asseverar que não se verificou a questão referente ao uso do imóvel para SERVIÇO TIPO 2 – EDUCAÇÃO INFANTIL – PRÉ-ESCOLA, motivo pelo qual se solicita que seja esclarecido se há CIT expedida para o exercício de tal atividade no imóvel.

Houve pedido vista do processo nº 598/2022, pelo representante do CREA/AM; e do processo nº 4029/2020, pelo representante da CMM.

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, 18 de maio 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
Conselheira Suplente Representante da CASA CIVIL

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU