

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 08/06/2022 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, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUS, 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 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 1.06.2022. 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 236/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 5666/2022**

**INTERESSADO: PROFINCO PROJ FINAN E ECON LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Francisco Filho, Nº 810, Loteamento Conjunto Castelo Branco – Parque Dez, em atenção as informações do processo e a análise da CTPCU que reenquadrou as atividades para tipo 3, com o devido pagamento da outorga onerosa, desde que apresente a anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via, na extensão de 100m para cada lado do lote.

Ausência da SEMINF.

**2. DECISÃO N.º 237/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 4143/2022**

**INTERESSADO: DANIELLE GOMES DE OLIVEIRA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Cabral Rolim, nº 207 Alvorada, flexibilizando a área permeável, os afastamentos frontal, lateral, fundo e vagas de estacionamento, considerando a similaridade das edificações existentes na área, tendo sido verificado através de imagem do *Google* que a vizinhança possui a mesma característica de construção.

Quanto a cobertura existente, deverá ser retirada obedecendo ao que preceitua a Lei nº 003/2014, que determina que nenhum elemento construtivo, incluindo equipamentos e estrutura de qualquer natureza, poderá avançar sobre a superfície, o espaço aéreo ou o espaço subterrâneo dos logradouros públicos ou dos imóveis vizinhos.

Ausência da SEMINF.

**3. DECISÃO N.º 238/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 4436/2022**

**INTERESSADO: FAUSTO SEFFAIR VENTURA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Professor Nilton Lins, 200, Quadra 3, L1, Conjunto Parque das Laranjeiras, Bairro Flores, acompanhando o parecer da CTPCU, sendo **FAVORÁVEL** à alteração de uso, condicionado aos seguintes itens:

a) Ao pagamento da outorga onerosa;

b) Apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis da Rua Maranhão, que é a rua secundária (adendo do IMPLURB).

Ausência da SEMINF.

**4. DECISÃO N.º 239/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 12251/2021**

**INTERESSADO: SONIA MARIA NASCIMENTO DA SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua LO/B6 - Loteamento Parque das Garças, Quadra B12, Lote 22 – Cidade Nova, flexibilizando os afastamentos frontal e laterais, bem como os demais tópicos relacionados no Parecer DIAP N° 1473/2022, que foram atendidos por parte do interessado, que serão reconsiderados no retorno à DIAP.

Deverá ser verificado junto ao IMPLURB, se a mureta do segundo andar, após a escada, está com 1,80m de altura (adendo do CREA/AM).

O Termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da SEMEF).

Ausência da SEMINF.

**5. DECISÃO N.º 240/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 12535/2021**

**INTERESSADO: E H M SATO ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Japurá, 341 – Centro, divergindo parcialmente da CTCPU, **FAVORAVELMENTE** à alteração de uso, com expedição da respectiva CIT, com as seguintes condicionantes:

a) Não utilização de logradouro e passeio público como estacionamento, sob pena de cassação da CIT;

b) Pagamento da outorga onerosa;

c) Apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis lindeiros dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste,

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

abrangendo todos os usos existentes – as assinaturas já apresentadas devem ser validadas pelo IMPLURB;

d) Apresentação de estudo de tráfego perante o IMMU (art. 99 da Lei nº 1.838/2014); e

e) Apresentação das vagas de estacionamento no interior do lote ou dentro de um raio de 150m de distância do lote, nos termos da legislação.

Ausência da SEMINF;

Abstenção do CRC/AM, por não ter participado do relato do voto.

**6. DECISÃO N.º 241/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 15938/2019**

**INTERESSADO: HILOSMAN DE OLIVEIRA DOUEMENT**

**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 Rio Napuiaú, Casa B, Nº.6 – São José Operário (AEIS), flexibilizando o afastamento de fundos, **CONDICIONADO A VEDAÇÃO** da basculante na lavanderia e no banheiro voltados para o afastamento nulo – **DIRETAMENTE PARA O VIZINHO** – a ser conferido pelo IMPLURB, bem como o registro na Certidão de Habite-se que, em caso de reforma e ampliação, siga a legislação, não sendo admitida novas flexibilizações.

Ausência da SEMINF.

**7. DECISÃO N.º 242/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 13940/2021**

**INTERESSADO: FRANCISCO EDSON DE FARIAS**

**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 Av. Andirá, Loteamento Jardim Encontro das Águas, Quadra 05, Lote nº 105 – Dom Pedro I, flexibilizando o afastamento frontal, lateral e área permeável, desde que:

i. Que a ART nº 65112005 seja assinada pelo proprietário e pelo profissional responsável pelo projeto;

ii. Eleve a extensão lateral da varanda a uma altura mínima de 1,80m do peitoril, de modo a preservar a privacidade do vizinho;

iii. Assine o termo de área *non aedificandi*, caso o IMPLURB considere necessário;

iv. Apresente a anuência do Condomínio ou Associação de moradores, na forma regimental aplicável.

Ausência da SEMINF.

**8. DECISÃO N.º 243/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.005222**

**INTERESSADO: MARIA DE FÁTIMA COSTA LEITE**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE PARA SERVIÇO – TIPO 1 (ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS)**, para o imóvel localizado na Avenida Max Teixeira, Nº 3421 – Cidade Nova, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundo, em razão do imóvel ser uma construção antiga, porém o mesmo precisa atender o que foi solicitado no parecer nº 1472/2022 da DIAP.

Observar que deverá ser registrado na Certidão de Habite-se, que qualquer outra atividade diferente da tipologia que está sendo aprovada nesta Decisão, deverá passar por nova análise (adendo da PGM).

Ausência da SEMINF.

**9. DECISÃO N.º 244/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 1705/2022**

**INTERESSADO: ETELVINA BARROS NUNES**

**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 Duarte da Costa, nº 989, Conjunto Residencial Dom Pedro II – Bairro Dom Pedro I, flexibilizando a área permeável, considerando tratar-se de uma residência antiga.

Ausência da SEMINF.

**10. DECISÃO N.º 245/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 14072/2021**

**INTERESSADO: MARIA LUIZA SOARES DE SENA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua São Raimundo, Nº 88 - Santo Raimundo, flexibilizando o afastamento lateral desde que não haja nenhuma abertura com peitoril abaixo que 1,80m para o lote vizinho, no intuito de não prejudicar a privacidade do mesmo.

Deverá constar na certidão de habite-se que não haverá nenhuma flexibilização de índices urbanísticos por parte deste conselho.

Todas as pendências documentais deverão ser observadas e atendidas (adendo da PGM).

Ausência da SEMINF.

**11. DECISÃO N.º 246/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 4338/2022**

**INTERESSADO: ADALMIR MARCELINO SALGADO**

**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 Araçú, Nº 325, Conjunto Residencial Colina do Aleixo - Bairro: São José Operário, flexibilizando os índices urbanísticos,

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

considerando que não haverá nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, desde que:

- a) Não haja mais flexibilizações para índices urbanísticos; e
- b) Seja assinado o termo de área *non aedificandi*.

Ausência da SEMINF.

**12. DECISÃO N.º 247/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 3084/2022**

**INTERESSADO: PAULO JUDSON DE SOUZA VALLE**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Branco, Nº 664, São Raimundo, flexibilizando a área permeável e os afastamentos frontais e laterais, mediante as seguintes condicionantes:

- a) Que não haja aberturas laterais; e
- b) A assinatura do Termo de Área *non aedificandi*.

Entretanto, fica condicionada, ainda, a manifestação da DIAP quanto à documentação apresentada (fls. 52 -76), se atende as pendências elencadas no Parecer nº 927/2022 (fls. 42 – 44), caso contrário, a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE só deverá ser liberada quando não houver mais nenhum impedimento quanto as documentações solicitadas.

O Requerente fica cientificado de que qualquer alteração que venha ser feita siga obrigatoriamente a Legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida ao referido imóvel.

Ausência da SEMINF.

**13. DECISÃO N.º 248/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 13927/2021**

**INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA**

**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**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, Nº 8334, Bairro: Tarumã, considerando as seguintes condicionantes para o cancelamento do EIV:

- i. Complementação das informações apontadas no Parecer Nº 0171/2022 - CTPCU, incluindo as referências bibliográficas listadas, concernente a Legislação do Plano Diretor, que já foram revogadas;
- ii. Apresentação da Licença Ambiental após sua obtenção; e
- iii. Apresentação do Termo de Execução do Projeto de Drenagem, podendo ser apresentada até a ocasião do Habite-se.

Quanto à Medida Mitigadora a interessada deverá executar a construção de dois abrigos de ônibus, em ambos os lados da Avenida do Turismo, em local e modelo definido pelo Instituto Municipal de Mobilidade Urbana (IMMU);

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

E em relação à Medida Compensatória, o valor correspondente deverá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Ausência da SEMINF.

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, 08 de junho 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

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

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 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