

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 24ª (VIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 15/06/2022 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, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, CRC/AM, CASA CIVIL** e **VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 08.06.2022. 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 249/2022 – CMDU

PROCESSO: 10711/2021

INTERESSADO: HORÁCIO LAURIANO TAVARES RIBEIRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Chiquinha Gonzaga, Nº 581, Bairro de Petrópolis, flexibilizando os afastamento frontal, lateral e área permeável.

Quanto as vagas de estacionamento são necessárias adequação do projeto conforme vagas de estacionamento que hoje existem no local, conforme fotos (fls. 78).

O Termo de área non *aedificandi* deverá ser assinado (adendo do IMMU).

O interessado deverá retirar a mureta que foi construída sobre o passeio público (adendo da SEMEF).

Ausência da ADEMI, CREA/AM e FIEAM.

2. DECISÃO N.º 250/2022 – CMDU

PROCESSO: 1906/2021

INTERESSADO: EGILA KEILA LEMOS BARBOSA

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 Arruda, Nº 34 - Jorge Teixeira, flexibilizando o afastamento frontal por se tratar de edificação já consolidada, desde que:

i. Apresente a Certidão Narrativa de Registro de Imóveis em nome do proprietário atualizado (últimos 180 dias);

ii. Apresente na planta baixa e de Corte o depósito existente no fundo do lote; e

iii. Ajuste o despejo das águas pluviais recolhida na área frontal do lote, alterando a tubulação na parte frontal, com os ajustes dessas tubulações por caixas de passagem, conduzindo por meio de dutos próprios, em seguida, à rede pública de drenagem.

Ausência da ADEMI, VISA MANAUAS e SEMINF.

3. DECISÃO N.º 251/2022 – CMDU**PROCESSO: 5796/2022****INTERESSADO: SILENO DE QUEIROZ FORTES****PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Guiomar Morais, Nº 22, Conjunto Jardim Belo Horizonte – Parque Dez de Novembro, flexibilizando os afastamentos laterais e fundos, desde que:

- i. Apresente a Certidão Narrativa de Registro de Imóveis atualizada (últimos 180 dias);
- ii. Atenda a 50% da área permeável exigível pela legislação;
- iii. Indique as vagas de garagem, conforme a legislação;
- iv. Não haja abertura para o lote vizinho ou peitoril com altura mínima de 1,80metros;
- v. Desobstrua a calçada pública, deixando-a livre e desimpedida, sem a floreira; e
- vi. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Ausência da ADEMI e CREA/AM;

Abstenção da SEMINF, por não ter ouvido o relato do voto.

4. DECISÃO N.º 252/2022 – CMDU**PROCESSO: 2020.00796.00824.0.000515****INTERESSADO: LINDALVA OLIVEIRA CORREA****PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Aterro do Quarenta, Nº. 128 – Betânia, divergindo o parecer da CTPCU (fls. 99 - 101), flexibilizando a área mínima e a testada.

Ausência da ADEMI e AGEMAN.

5. DECISÃO N.º 253/2022 – CMDU**PROCESSO: 11649/2020****INTERESSADO: HELILUCY MARQUES DOS SANTOS TRINDADE****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Frederico Baird, S/N – Condomínio Quinta das Marinas, Lote 496 – Ponta Negra, flexibilizando os afastamentos laterais da forma como estão, devendo o projeto estar atualizado e reapresentado com as seguintes ressalvas:

- a) Que no pavimento térreo, o muro seja erguido de maneira que as janelas existentes não possam ter visão para o terreno vizinho;
- b) Que no pavimento superior, as paredes estejam totalmente cegas, admitindo-se apenas basculantes com peitoril de 1,80m.

c) Que haja a anuência do Condomínio para o projeto adequado com os afastamentos como estão no local.

Ausência da ADEMI, CREA/AM e FIEAM.

6. DECISÃO N.º 254/2022 – CMDU

PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000169

INTERESSADO: MARIA DE LOURDES ALVES DE ARAUJO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Violeta Areosa, Nº 434 - Bairro: Alvorada 2, flexibilizando o afastamento de fundo, visto que se trata de uma obra de interesse social onde a interessada é uma pessoa humilde, tendo o intuito de regularizar-se junto aos órgãos competentes, desde que mantenha a volumetria existente ou qualquer modificação se adequar à legislação vigente, bem como, apresente a documentação exigida nos itens “a” e “b” do Parecer Nº 075/2022-DIAP/IMPLURB.

Ausência da ADEMI, CREA/AM, IMPLURB e SEMINF.

7. DECISÃO N.º 255/2022 – CMDU

PROCESSO: 4728/2022

INTERESSADO: AMAZONAS PRODUTORA CINEMATOGRAFICA LTDA - 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 Planeta Júpiter, Aleixo Nº 2 - Conjunto Morada do Sol, convergindo com a manifestação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, considerando que o imóvel está na FAIXA DE ABRANGENCIA DO CORREDOR ALEIXO, SEGMENTO ANDRÉ ARAÚJO, possui 30 vagas de estacionamento, mediante o pagamento da outorga onerosa, para as atividades a seguir:

- 591119901 - Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão não especificadas anteriormente USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 4;
- 591110100 - Estúdios cinematográficos 591110200 - Produção de filmes para publicidade 613020000 - Telecomunicações por satélite USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 4;
- 331471000 - Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para uso geral não especificados anteriormente 432910101 - Instalação de painéis publicitários 601010002 - Atividades de rádio 602170000 - Atividades de televisão aberta 639170000 - Agencias de notícias USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 3;
- 581230101 - Edição de jornais diários 591209900 - Atividades de pós-produção cinematográfica, de vídeo e de programas de televisão não especificadas anteriormente 620150101 - Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 2;
- 591200100 - Serviços de dublagem 591200200 - Serviços de mixagem sonora em produção audiovisual 620230002 - Licenciamento de programas de computador customizáveis 620310001 - Desenvolvimento de programas de computador não customizáveis 620400000 - Consultoria em

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

tecnologia da informação 620910000 - Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação 731140001 - Agências de publicidade USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 1.

Todas permitidas para o local, conforme Parecer N° 0220/2022 (fl.58), da CTPCU.

O interessado deverá comprovar que as trinta vagas de estacionamento estão no interior do lote (adendo da PGM).

A anuência dos moradores deverá ser apresentada, em sendo cabível (adendo do IMPLURB).

Ausência da SEMINF e ADEMI;

Abstenção da VISA MANAUS, por não ter ouvido o relato do voto.

8. DECISÃO N.º 256/2022 – CMDU

PROCESSO: 10364/2021

INTERESSADO: REAL FABRICACAO DE EMBALAGENS DE MATERIAL PLASTICO LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMM U

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO E INDEFERINDO O REENQUADRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua das Colhereiras, N° 7, Bairro Cidade de Deus, aprovando a certidão para a atividade de Fabricação de Embalagens de Material Plástico, CNAE 222260000 (Industrial Tipo 3), com cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso e apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes, conforme estabelecido no Inciso I do Art. 91 da LC N° 14, de 17 de janeiro de 2019.

Ausência da ADEMI e CREA/AM.

9. DECISÃO N.º 257/2022 – CMDU

PROCESSO: 7163/2020

INTERESSADO: FRANCISCO DA SILVA SOARES

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Bernardo Michiles, N° 96, Conjunto Jardim Petrópolis – Bairro: Petrópolis, nos termos da Resolução n°. 001/CMDU, de 30 de março de 2022, que dispõe sobre solicitações de desmembramentos de terrenos fora dos padrões estabelecidos para o dimensionamento dos lotes na Lei Complementar n° 004/2014.

Insta salientar que as testadas dos imóveis não são inferiores a 5,00m, desta forma não contrariam a legislação federal.

O passeio público deverá ser preservado de forma que não prejudique a mobilidade local, seguindo o alinhamento existente.

Ausência da FIEAM, ADEMI e CREA/AM.

10. DECISÃO N.º 258/2022 – CMDU

PROCESSO: 3691/2022

INTERESSADO: ANDREY DA COSTA BASTOS

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 Rua 2, Parque Lusitano, Quadra-D, Lote-31, Res Parque Lusitano – Tarumã-Açu, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a Legislação, relativo aos afastamentos laterais e de fundo.

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.

Ausência da FIEAM, ADEMI e CREA/AM.

11. DECISÃO N.º 259/2022 – CMDU

PROCESSO: 13988/2021

INTERESSADO: LUIZ SA DE QUEIROZ ALBUQUERQUE

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Pedro Teixeira, N.º 1103 – Loja 02 – Dom Pedro, acompanhando integralmente o Parecer da CTPCU, para funcionamento das atividades pleiteadas, com as seguintes condicionantes:

- a) o pagamento da outorga onerosa;
- b) a 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, abrangendo todos os usos existentes;
- c) não utilização de logradouro público como estacionamento; e
- d) manutenção das vagas de estacionamento apresentadas.

Ausência da ADEMI, CREA/AM e FIEAM.

12. DECISÃO N.º 260/2022 – CMDU

PROCESSO: 13527/2021

INTERESSADO: SILVIO FERNANDES DE SOUZA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Edmundo Soares, N.º 650 – São José Operário, observando que a solicitação requerida é de licença de obra, o que permite ao requerente a possibilidade de ajustar os projetos, uma vez que existem muitas pendências urbanísticas.

Ausência da ADEMI, CREA/AM e FIEAM.

Também foram definidas as seguintes Diligências:

13. DILIGÊNCIA 37/2022

PROCESSO: 7938/2010

INTERESSADO: ORQUÍDEA**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA ao IMPLURB**, tendo em vista existirem pendências ainda a serem sanáveis no EIV, conforme ponderado pela CTPCU.

14. DILIGÊNCIA 38/2022**PROCESSO: 5192/2022****INTERESSADO: ROLAPECAS COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA ao IMPLURB e SEMMAS**, conforme especificado a seguir:

- i. Que o IMPLURB informe se o habite-se acostado ao processo diz respeito ao imóvel em questão;
- ii. Em caso positivo do item anterior, que o IMPLURB esclareça se as edificações hoje lá existentes são condizentes com as da época do habite-se;
- iii. Que haja a identificação do lote do interessado, com sua eventual localização dentro da margem de APP; e
- iv. Que seja oficiada a **SEMMAS** quanto à eventual perda da função ambiental em relação à APP que margeia o imóvel em questão.

15. DILIGÊNCIA 39/2022**PROCESSO: 8116/2021****INTERESSADO: CENTRO EDUCACIONAL EQUIPE LTDA - ME****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA ao INTERESSADO**, para esclarecimentos para melhor instrução do feito:

- i. Quanto ao uso pretendido, a empresa possui CIT para funcionamento no local?
- ii. Há quantas vagas de estacionamento demarcadas em projeto? e
- iii. Há alguma área de permeabilidade definida?

16. DILIGÊNCIA 40/2022**PROCESSO: 1163/2022****INTERESSADO: ERICO RODRIGO FARIAS PINHEIRO****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA à DIAP/IMPLURB**, para reanálise e manifestação quando a adequação a legislação vigente, após apresentação, pela parte interessada, de registros fotográficos de modificações auferidas na edificação.

17. DILIGÊNCIA 41/2022**PROCESSO: 1884/2022****INTERESSADO: NEREU DOS SANTOS ENGEL****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA ao IMPLURB**, para que seja anexada a resposta sobre o controle de acesso ao Lot. Bosque Portinari, para embasamento do voto.

18. DILIGÊNCIA 42/2022

PROCESSO: 7210/2020

INTERESSADO: JULIA SHOKO OZAKI

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA à GPS/IMPLURB**, para uma análise e que remeta seu parecer para embasamento de voto posterior.

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, 15 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

EIRIE GENTIL VINHOTE
Conselheiro 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 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

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

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