

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 09.11.2022 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente 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 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 31.10.2022. 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:

DECISÃO N.º 475/2022 – CMDU

PROCESSO: 7849/2022

INTERESSADO: PEDRO MANOEL SOUZA LOPES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Ricardo Jorge, 34, Compensa, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, por não ter sido demonstrada a existência de vagas de estacionamento e de área de carga e descarga, necessárias ao exercício das atividades pretendidas.

Por fim, solicita-se que seja enviada cópia integral dos presentes autos à PGM, para que sejam adotadas providências em relação à ocupação da área pública.

Ausência da SEMSA.

2. DECISÃO N.º 476/2022 – CMDU

PROCESSO: 8881/2022

INTERESSADO: SEBASTIAN PEDRO DE ARAUJO JUNIOR

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Dallas, Nº 20, Lote 20 – Cond. Residencial Morumbi – Flores, flexibilizando a taxa de permeabilidade, por se tratar de edificação consolidada.

Ausência da SEMSA e SEMMAS.

3. DECISÃO N.º 477/2022 – CMDU

PROCESSO: 2869/2022

INTERESSADO: SD COMERCIO ATACADISTA DE ARTIGOS DE ESCRITORIO E PAPELARIA - EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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 Rua Ibatiguara, 35 – Cidade Nova, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, sendo **FAVORÁVEL** à alteração do uso do solo, condicionada:

- a) ao pagamento da outorga onerosa a seguir calculada;
- b) à 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; e
- c) deverá constar na CIT a vedação do uso de logradouro público para fins de estacionamento, sob pena de cassação do mencionado documento público.

Ausência da SEMSA.

4. DECISÃO N.º 478/2022 – CMDU

PROCESSO: 2376/2021

INTERESSADO: JANAINA SIMÕES PERES - ME

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Edward Costa, nº 01, QD-F – Bairro Adrianópolis, considerando que ainda há pendências documentais a serem esclarecidas sobre os limites e cnds de IPTU, bem como inscrição municipal, observando, ainda, que o passeio público está apenas com 80 cm.

Propor que a requerente ajuste as pendências de arquitetura e urbanismos para a próxima avaliação no CMDU.

Voto primordial do CAU/AM, pelo indeferimento, nos termos do item 1, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da AGEMAN, CASA CIVIL, IMPLURB, IMMUR, PGM, SEMMAS, SEMINF e SEMEF;

Voto vista da CMM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, CDL/MANAUS, CREA/AM, CRC/AM, FIEAM, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM.

Ausência da SEMSA.

5. DECISÃO N.º 479/2022 – CMDU

PROCESSO: 5544/2022

INTERESSADO: ANTONIO CARLOS CAMPOS

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 José, Nº 51 - Bairro: São Lázaro, flexibilizando o afastamento de fundo e laterais.

Nas laterais que são nulas, todas as aberturas deverão ser vedadas (adendo do IMPLURB).

Ausência da CMM, SEMSA e SEMEF.

6. DECISÃO N.º 480/2022 – CMDU

PROCESSO: 12064/2022

INTERESSADO: ELIANE DA CUNHA MUNIZ

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 Michel Fokine, N.º1, Quadra Q – Bairro: Parque 10 de Novembro, flexibilizando a taxa de permeabilidade e o afastamento frontal, desde que seja assinado o Termo de área *non aedificandi* (adendo da FIEAM) e apresentada a Certidão Narrativa de Registro de Imóveis junto à DIAP.

Ausência da CMM, SEMSA, CASA CIVIL e SEMEF.

7. DECISÃO N.º 481/2022 – CMDU

PROCESSO: 9529/2021

INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPÁCTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPÁCTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Travessa Maria Júlia Martins Ribeiro, N.º 261 - Bairro Ponta Negra, convergindo integralmente com o Parecer N.º 372/2022 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, aprovando o EIV com as medidas mitigadoras propostas e medida compensatória calculada nos termos da lei, com seu devido recolhimento ao FMDU.

Voto primordial da CASA CIVIL, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da PGM e SEMEF;

Voto vista do CREA/AM, pelo deferimento, nos termos do item 1, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CAU/AM, CDL/MANAUS, CMM, CRC/AM, FIEAM, IMPLURB, IMMU, SEMMAS, SEMINF, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM;

Ausência da SEMSA.

8. DECISÃO N.º 482/2022 – CMDU

PROCESSO: 11686/2022

INTERESSADO: DEMA LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO E MÁQUINA PARA OBRA LTDA-EPP

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 Avenida Nathan Xavier de Albuquerque, Quadra J12, Lt 02, Lt Águas Claras - Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos frontais e laterais, área permeável, vagas de estacionamento, largura da escada e vão de iluminação com as seguintes condicionantes:

i. Que seja assinado o termo de Área *non aedificandi* devido à flexibilização do afastamento frontal;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- ii. Aumentar a área permeável, apresentada na prancha 2, localizada no afastamento de 0,96m até o limite do portão;
- iii. Demarcar o passeio público de forma a evitar que veículos estacionem sobre os mesmos; e
- iv. E que no Habite-se conste as 05 vagas de estacionamento para veículos leves e 04 vagas para motos.

Salientar que o imóvel não poderá solicitar futuras flexibilizações de parâmetros urbanísticos devendo se adequar a legislação em vigor.

Ausência da SEMSA e AGEMAN.

9. DECISÃO N.º 483/2022 – CMDU

PROCESSO: 8359/2022

INTERESSADO: JOSE JORGE NOGUEIRA DE OLIVEIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Av. Autaz Mirim, Nº 75, São José Operário 1ª Etp, São José Operário, flexibilizando os afastamentos frontais, laterais e a taxa de permeabilidade, em virtude do requerente ter apresentado corretamente o sistema de drenagem e de calha para que não seja despejado o esgotamento na rua.

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

Ausência da SEMSA e SEMEF.

10. DECISÃO N.º 484/2022 – CMDU

PROCESSO: 11680/2022

INTERESSADO: BLF COMERCIO VAREJISTA DE TINTAS EIRELI

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**, para o imóvel localizado na Rua Tomoda, Q-12 L-19, Lot. Portal do Japão, Parque 10 de Novembro, condicionada à comprovação do IMPLURB, quanto:

- i. Ao pagamento da outorga onerosa;
- ii. 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;
- iii. A não utilização de logradouro público como estacionamento;
- iv. A manutenção das vagas de estacionamento apresentadas;
- v. A apresentação da Certidão Negativa de Débitos – CND do imóvel, convergindo integralmente com o Parecer N. 0397/2022 - CTPCU (fls. 70 a 77).

As vagas demarcadas sobre o passeio público deverão ser removidas, com a devida colocação de placas quanto à proibição de estacionamento naquela área (adendo do CREA/AM).

Ausência da SEMSA e SEMEF.

11. DECISÃO N.º 485/2022 – CMDU

PROCESSO: 5360/2022

INTERESSADO: O B COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Rua Helena Cardoso, n° 19 – Santa Etelvina, flexibilizando os afastamentos e laterais mínimos, conforme item “2ª” do Parecer n° 3275/2022 da DIAP, tendo em vista que o lote vizinho segue o mesmo padrão construtivo, desde que não haja aberturas para os lotes vizinhos e que quaisquer modificações futuras sigam na sua integralidade o plano diretor da cidade de Manaus, não cabendo flexibilizações futuras.

Quanto ao item “2b” do mesmo Parecer, solicita-se a retirada da floreira.

12. DECISÃO N.º 486/2022 – CMDU

PROCESSO: 10797/2022

INTERESSADO: ANTONIO MAGNO CASTRO DO NASCIMENTO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Paranapanema, N° 91, Bairro: Lírio do Vale, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação, com a devida assinatura do Termo de área *non aedificandi* (adendo do CREA/AM).

Ausência da SEMMAS;

Abstenção da SEMSA, por não ter acompanhado o relato.

13. DECISÃO N.º 487/2022 – CMDU

PROCESSO: 4440/2022

INTERESSADO: FENNIX BRASIL DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Presidente Emilio Garrastazu Medici, Lote 07, Quadra 13, Central Park– Flores, flexibilizando a exigência da vaga de garagem e afastamento frontal, com a assinatura do termo de área *non aedificandi* em relação à flexibilização do afastamento.

Ressaltar que o deferimento fica condicionado à apresentação de registro fotográfico de demarcação das vagas de estacionamento na área gramada, conforme exigido pela DIAP às fls. 85. Por fim, frisa-se que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausência da SEMEF.

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.

ATA DA 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

Manaus, 09 de novembro 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 Titular 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

ATA DA 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

KATIA REGINA MACIEL CECIM
Conselheira Suplente Representante do IMMU

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

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 Suplente Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Suplente Representante do CRC/AM

RAFAEL LINS BERTAZZO
Conselheiro Titular Representante da CASA CIVIL

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU