

ATA DA 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 07.12.2022 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, 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 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 30.11.2022. 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 516/2022 – CMDU

PROCESSO: 8097/2021

INTERESSADO: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

EMENTA: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, S/Nº. Bairro: Tarumã, sendo necessário o atendimento INTEGRAL de todas as pendências apontadas no EIV, no que diz respeito ao quadro contendo as áreas ambientalmente protegidas, que, segundo a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, não foram adequadamente apresentadas no estudo (fl. 718).

Ressaltar, aqui, que **NÃO** pode ser confundida a natureza da **ÁREA VERDE** com a **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**.

Da mesma forma, deve-se complementar adequadamente o EIV quanto à pendência relativa às indicações de corpo d'água no entorno do empreendimento (fls. 731/733).

A interessada deverá, ainda, atender as seguintes condicionantes:

- i. Apresentação do parecer de drenagem da SEMINF;
- ii. Execução de 2 (dois) abrigos de ônibus, em ambos os lados da Avenida do Turismo, em local e modelo a ser previamente definido pelo IMM, como medida mitigadora; e
- iii. Complementação do Estudo quanto aos itens que se mostram parcialmente atendidos.

Ausência da SEMINF e VISA MANAUAS;

Abstenção do CAU/AM por impedimento, conforme o inciso II, art. 35, do Regimento Interno do CMDU, de 10 de fevereiro de 2012.

2. DECISÃO N.º 517/2022 – CMDU

PROCESSO: 13565/2022

INTERESSADO: EDSON RODRIGUES LEITE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Brigadeiro Hilário Gurjão, nº 06 – Jorge Teixeira, flexibilizando os afastamentos laterais, devendo o interessado protocolar a Certidão Narrativa do Imóvel completa, conforme item “1a” do Parecer DIAP nº 3576/2022.

Em relação ao segundo pavimento, se houver algum vão com abertura para o vizinho, deverá ser elevada a altura mínima de 1.80m, preservando a privacidade da vizinhança (adendo do IMPLURB).

Ausência da ADEMI, CASA CIVIL, SEMEF e SEMINF.

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

3. DECISÃO N.º 518/2022 – CMDU

PROCESSO: 11108/2022

INTERESSADO: CANADA CONSTRUÇÕES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Elias Guedes da Silva, nº 1, Quadra A-13, Lt 01, Lotemamento Jardim de Versailles – Planalto, flexibilizando os afastamentos laterais, desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*; e
- ii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Os jardins sobre o passeio público deverão ser retirados, permitindo a acessibilidade dos transeuntes (adendo do CREA/AM).

Ausência da ADEMI, CASA CIVIL, SEMEF e SEMINF.

4. DECISÃO N.º 519/2022 – CMDU

PROCESSO: 11340/2022

INTERESSADO: AUTO POSTO DOS AMIGOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida Carvalho Leal, nº 1681 – Cachoeirinha, flexibilizando o item “2.a” quanto ao pé direito mínimo da edificação de 2,39m pelo fato do interessado está regularizando um imóvel já consolidado e o tipo de construção que será implantado já possui as medidas padrões.

Ausência da VISA MANAUS, SEMEF e SEMINF.

5. DECISÃO N.º 520/2022 – CMDU

PROCESSO: 7857/2022

INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO COM LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Praia do Timbau, Nº 320, Taramã, convergindo parcialmente com o parecer Nº 0372/2022 da Comissão Técnica de Controle e Planejamento Urbano, com as condicionantes propostas pela Comissão, exceto no que tange a apresentação de Termo de Aprovação de Drenagem, cuja exigência deve se ater aos critérios e prazos legais estabelecidos, não se configurando uma condicionante, neste momento, para aprovação do EIV.

Abstenção do CAU/AM, por impedimento conforme o inciso II, art. 35, do Regimento Interno do CMDU, de 10 de fevereiro de 2012;

Ausência da VISA MANAUS, SEMEF e SEMINF.

6. DECISÃO N.º 521/2022 – CMDU

PROCESSO: 10572/2022

INTERESSADO: RAMOS E OLIVEIRA ODONTOLOGIA LIMITADA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Rio Javari, Nº 580, Quadra 46, Conjunto Vialves - Nossa Senhora das Graças, em consonância com o Parecer da CTPCU, em virtude de o requerente ter apresentado os devidos contextos para exercer a atividade Industrial - Tipo 2, aprovando a emissão da Certidão de Informação Técnica com Mudança do Uso e a devida cobrança da outorga onerosa baseado nas informações do processo, em função da disposição de estacionamento no empreendimento.

Insta salientar que, quanto ao estacionamento, a legislação estabelece: INDUSTRIAL, 1 vaga/200m² de área útil e no mínimo 2 vagas. No Memorial Descritivo, o requerente informou que a área do terreno possui 900,0 m², que a área construída tem 423,19 m² e que tem 9 vagas de estacionamento.

Ausência da VISA MANAUS, SEMEF e SEMINF.

7. DECISÃO N.º 522/2022 – CMDU

PROCESSO: 13838/2022

INTERESSADO: MIGUEL CICSU E SILVA

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 Comandante Paulo Varela, nº 441, Conjunto Santos Dumont – Bairro da Paz, flexibilizando os índices quanto ao afastamento frontal, lateral e taxa de permeabilidade, **CONDICIONADO** à assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Ausência da VISA MANAUS e SEMINF.

8. DECISÃO N.º 523/2022 – CMDU

PROCESSO: 10727/2022

INTERESSADO: NUTRICEUTICA COMERCIO DE PRODUTOS FARMACEUTICOS LTDA EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Rio Purus, 121 – Nossa Senhora das Graças, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, aprovando a alteração de uso solicitada com o respectivo reenquadramento para INDUSTRIAL TIPO 3, já que a outra atividade solicitada, comercial tipo 1, é permitida para o local, desde que:

i. Seja entregue e verificado pelo IMPLURB a anuência dos moradores nos termos da legislação vigente.

ii. Seja feito o pagamento da outorga onerosa.

Quanto ao comentário da CTPCU relativo a quantidade de vagas, entende-se não ser essa a matéria a ser discutida neste momento, uma vez que no futuro o interessado deve aprovar e licenciar seu projeto nos termos do Plano Diretor e leis complementares.

Ausência da CASA CIVIL, ADEMI, SEMEF e SEMINF.

9. DECISÃO N.º 524/2022 – CMDU

PROCESSO: 12763/2021

INTERESSADO: PRONEFRO-SERVICOS ESPECIAIS EM MEDIC INTERNA E NEFROLOGIA S/S LTDA

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 Maceió, Nº 865 – Bairro: Nossa Senhora das Graças, flexibilizando o afastamento lateral, desde que não haja flexibilizações futuras por parte deste conselho, devendo o requerente seguir rigorosamente a legislação para qualquer reforma e/ou ampliação no futuro.

Ausência da SEMEF, VISA MANAUS e SEMINF.

10. DECISÃO N.º 525/2022 – CMDU

PROCESSO: 12701/2022

INTERESSADO: ELEIL OLIVEIRA DA SILVA

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 Adoniram Barbosa, Nº 11, Conjunto Parque Eduardo Gomes - Bairro da Paz, flexibilizando a área permeável, considerando que a emissão da CERTIDÃO DE HABITE-SE não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental o Município De Manaus.

Ausência da VISA MANAUS, FIEAM e SEMINF.

11. DECISÃO N.º 526/2022 – CMDU

PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000012

INTERESSADO: AMAZONAS ENERGIA S.A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **MANTENDO A DECISÃO N.º 200/2022 – CMDU**, registrada na Ata da 19ª Reunião Ordinária em Manaus, realizada em 11 de maio de 2022, acolhendo o **DESPACHO 033/2022-DPLA/IMPLURB**, quanto ao recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano do valor referente a Medida Compensatória.

Ausência da VISA MANAUS, SEMEF, AGEMAN, CASA CIVIL e SEMINF.

12. DECISÃO N.º 527/2022 – CMDU

PROCESSO: 8771/2022

INTERESSADO: MARCO CESAR SOUZA PIMENTEL

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Juvenal Tavares N° 180 – Novo Aleixo, flexibilizando a exigência dos afastamentos laterais e de fundo, além da dimensão do poço de ventilação.

Ressaltar que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausência da SEMINF, SEMEF, VISA MANAUS e IMPLURB.

13. DECISÃO N.º 528/2022 – CMDU

PROCESSO: 9777/2022

INTERESSADO: MÁRIO JORGE BULBOL ABRAHÃO

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 Rua Duque de Windsor (antiga Rua A), esquina com Rua F, Casa n° 46, Conjunto Aristocrático – Chapada, flexibilizando um dos afastamentos frontais por não atender a legislação vigente, considerando tratar-se de uma casa edificada em uma esquina, com a devida assinatura do Termo de área *non aedificand*.

Destacar que o Requerente deverá ter ciência de que qualquer alteração que venha ser feita, deverá obrigatoriamente estar de acordo com a Legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida ao referido imóvel.

Ausência da ADEMI, CASA CIVIL, SEMINF e SEMEF.

Foi decidido por unanimidade que haverá uma Reunião Extraordinária do dia 21.12.2022, para a devida conclusão de análise dos processos que foram distribuídos na reunião 48 e 49.

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, pela Presidente do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 07 de dezembro 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

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 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) 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/MANAUAS

SISSY VASCONCELOS CORRÊA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

CRISTIANE REGINA DE MELO SOTTO M. FERNANDES
Conselheira Suplente Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Suplente Representante do CRC/AM

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
Conselheira Suplente Representante da CASA CIVIL

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU