

ATA DA 50ª (QUINQUAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 14.12.2022 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, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, 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 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 07.12.2022. 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 529/2022 – CMDU

PROCESSO: 5222/2022

INTERESSADO: MANTENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Vicente Martins, Nº 932 - Bairro: Santa Etelvina, acompanhando as considerações finais da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, devendo o interessado apresentar:

i. A execução de **MEDIDA MITIGADORA** com a construção de dois abrigos de ônibus nas proximidades do empreendimento, na Rua Vicente Martins, conforme orientações do IMMU, visto que o Estudo indica a falta de abrigos no ponto de parada mais próximo do empreendimento, o qual deverá ser utilizado pela demanda gerada pelo condomínio a partir de sua implantação.

O Termo de Execução de Drenagem emitido pela SEMINF poderá ser apresentado até a ocasião do Habite-se (adendo da FIEAM).

Salientar que não foi apresentado o Decreto de criação da AEIS onde o empreendimento será instalado. **Caso não seja apresentado**, o Interessado deverá efetuar o pagamento de Medida Compensatória, devendo recolher o valor monetário ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Ausência da CASA CIVIL e SEMEF;

Abstenção da PGM e SINDUSCON/AM, pois não acompanharam o relato do voto.

2. DECISÃO N.º 530/2022 – CMDU

PROCESSO: 6222/2022

INTERESSADO: KATIA KELLY GONÇALVES MOUTINHO

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 Jaguariaiva, N° 14 - Novo Aleixo, flexibilizando o afastamento frontal, por se tratar de edificação já consolidada, desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*;
- ii. Apresente Certidão Narrativa de Débitos ou documento que comprove a isenção deste. Ausência da CASA CIVIL, AGEMAN e IMPLURB.

3. DECISÃO N.º 531/2022 – CMDU

PROCESSO: 10556/2022

INTERESSADO: BALUARTE INDUSTRIA E COMERCIO DE LATICINIOS E EMBALAGENS EIRELI

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 Avenida da Floresta, Lote 10 - Tarumã-Açú, flexibilizando a questão dos afastamentos laterais, por se tratar de imóvel já consolidado e tendo em vista que os lotes do entorno são de propriedade do mesmo dono, conforme fotos e ofício protocolado pelo requerente, desde que apresente Certidão Negativa de Débitos CND do IPTU ou Certidão Positiva com efeito Negativa.

Ausência da CASA CIVIL.

4. DECISÃO N.º 532/2022 – CMDU

PROCESSO: 7580/2022

INTERESSADO: WAVE TELECOM LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E 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 Javiania, N°07, Quadra I-26, Lote 07 – Bairro: Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos laterais e fundos, desde que:

- i. Cumpra a pendência documental, apresentando a Certidão Narrativa de Registro de Imóveis atualizada (últimos 180 dias);
- ii. Apresente na planta baixa a quantidade de vagas de garagem; e
- iii. Assine o Termo de área *non aedificandi* (adendo do CAU/AM);
- iv. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Ausência da SEMEF;

Abstenção da CASA CIVIL por não ter acompanhado o relato do voto.

5. DECISÃO N.º 533/2022 – CMDU

PROCESSO: 4954/2022

INTERESSADO: EIRIETH SOUZA ARAUJO DE FIGUEIREDO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

EMENTA: FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE DE DECISÃO ANTERIOR

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A FLEXIBILIZAÇÃO DO ITEM I DA DECISÃO Nº 225/2022 – CMDU**, registrada na Ata da 22ª Reunião Ordinária em 01/06/2022, para o imóvel localizado na Av. do Turismo, Nº 3.269, Lote 504, Quadra E-01, Condomínio Residencial Passaredo – Ponta Negra, considerando o atendimento das demais condicionantes, conforme fotos às fls. 137 a 142, sendo **PELO DEFERIMENTO** da solicitação de **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL**.

Ausência da CASA CIVIL e AGEMAN.

6. DECISÃO N.º 534/2022 – CMDU

PROCESSO: 10930/2022

INTERESSADO: MIRTES CAMELO 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 Mem de Sá, Quadra 08, Lote 185, Conjunto Habitacional Dom Pedro II – Bairro Dom Pedro, flexibilizando os itens “b” e “c” do Parecer nº 3446/2022 da DIAP/IMPLURB.

Quanto ao item “a” do mesmo parecer da DIAP, a Interessada deverá elevar todos os guarda-corpos a uma altura mínima de 1,80m, a fim de preservar a privacidade da vizinhança (adendo do IMPLURB).

Ausência da CASA CIVIL, AGEMAN e SEMEF.

7. DECISÃO N.º 535/2022 – CMDU

PROCESSO: 12923/2022

INTERESSADO: JOSE FRANCISCO DA SILVA FRANCO

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua dos Japoneses - Lote 3 - Nº 03 - Parque Dez de Novembro, **RATIFICANDO** o parecer da Comissão Técnica, por considerar que a proposta do requerente, para o lote remanescente, não atende a área mínima de 125,00 m², definida no Art. 26 da Lei Complementar de nº 004, para o Setor 11 onde o lote se apresenta inserido.

Ausência da CASA CIVIL, AGEMAN e SEMEF.

8. DECISÃO N.º 536/2022 – CMDU

PROCESSO: 2606/2022

INTERESSADO: EDILSON RITTA HONORATO

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 no Beco São Geraldo

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU
(Itatibaia), N° 80 – Crespo, devendo solucionar as documentações pendentes e FLEXIBILIZANDO o pleito quanto aos afastamentos frontais, laterais e fundos desde que assine o termo *non aedificandi* para o afastamento frontal e para os laterais e fundos que não haja aberturas a menos de 1,80m de peitoril.
Ausência da AGEMAN e CASA CIVIL.

9. DECISÃO N.º 537/2022 – CMDU

PROCESSO: 6266/2022

INTERESSADO: DUBOM FRACIONAMENTO E INDUSTRIA DE CEREAIS LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Otto Resende, N° 2 – Planalto, em consonância com a CTPCU, para todas as atividades do tipo 1 e 2 solicitadas inicialmente por serem permitidas para o setor e seguimento de corredor urbano e para a atividade Industrial tipo 3 – CNAE: 109530000 - Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos sem a necessidade do EIV por estar em fase de CIT nos termos da legislação, condicionada ao pagamento da outorga onerosa, observando o desconto pelo corredor urbano e anuência dos vizinhos pela Rua Cristina Tavares.
Ausência da AGEMAN, CASA CIVIL e SEMEF.

10. DECISÃO N.º 538/2022 – CMDU

PROCESSO: 8124/2022

INTERESSADO: DELVANIR ALBUQUERQUE COSTA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Itaúba, 8 – Jorge Teixeira, em consonância com o parecer da CTPCU, em virtude de o requerente ter apresentado os devidos contextos para exercer a alteração de uso do solo e emissão de Certidão de Informação Técnica.

Insta salientar que, quanto ao estacionamento, nas fls. 84 o requerente informou possuir as cinco vagas demarcadas e identificadas anteriormente no processo, como sendo de uso da drogaria durante o período de funcionamento (manhã e tarde).

Ausência da CASA CIVIL, AGEMAN e SEMEF.

11. DECISÃO N.º 539/2022 – CMDU

PROCESSO: 7969/2022

INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Constantino Nery, N° S/N – Chapada, considerando o teor do Parecer n°. 3.367/2022 da DIAP, o teor do Parecer n°. 448/2022 da CTPCU e o cálculo da Medida Compensatória realizado pela ASTEC.

O Termo de Execução de Drenagem apresentado pela SEMINF poderá ser apresentado até a ocasião do Habite-se (adendo do IMPLURB).

O valor referente à medida compensatória deverá ser recolhido ao FMDU; e quanto às medidas mitigadoras, a interessada deverá comprovar o atendimento do fornecimento em caráter de doação de material para sinalização viária, sinalização horizontal de trânsito, conforme especificados pelo IMMU (adendo da FIEAM).

Ausência da AGEMAN e CASA CIVIL.

12. DECISÃO N.º 540/2022 – CMDU

PROCESSO: 11973/2022

INTERESSADO: PEDRO ROGÉRIO NUNES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **MANTENDO O INDEFERIMENTO DA REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua João Monte Fusco, N° 767, Condomínio Vivenda das Samambaias – Bairro: Santa Etelvina, considerando que a fundamentação do voto permanece incontestável apesar da manifestação do síndico.

Ademais, não houve por parte do requerente qualquer manifestação quanto as pendencias documentais ou qualquer premissa para reduzir os impactos negativos causados pela não observância dos padrões urbanísticos locais.

Ausência da CASA CIVIL.

13. DECISÃO N.º 541/2022 – CMDU

PROCESSO: 10627/2022

INTERESSADO: H & R TRANSPORTES LTDA

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 Letra Chinesa, N° 541 - Bairro: Distrito Industrial, flexibilizando a exigência quanto à área permeável e dos afastamentos frontal, laterais e de fundo, condicionada à assinatura do termo de área *non aedificandi*.

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

Ausência da SEMEF.

Também foram transformados os seguintes processos em Diligências:

14. DILIGÊNCIA 62/2022

PROCESSO: 1812/2022

INTERESSADO: SOLCON ENGENHARIA E COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir por converter os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que se manifeste quanto a resposta do parecer 538/2022-DIAP/IMPLURB (fl.52), para fundamentação do voto. Ao **IMPLURB**, para as devidas providências.

15. DILIGÊNCIA 63/2022

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002064

INTERESSADO: VIA DIRETA PUBLICIDADE E PROMOÇÕES LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir por converter os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que realize visita *in loco* para o fim de:

- Verificar se a placa continua instalada no local (Avenida Boulevard Álvaro Maia, no 2.318, esquina com a Rua Duque de Caxias), tendo em vista a data da última visita “in loco” ter ocorrido em 21/02/2020; e
- No caso de a placa permanecer no local, verificar se persiste o descumprimento da legislação.

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, 14 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

ATA DA 50ª (QUINQUAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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 CORRÊA 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

ATA DA 50ª (QUINQUAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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 MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU