

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 08ª (OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 23/02/2022 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 7ª (SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 16.02.2022. 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 72/2022 – CMDU

PROCESSO: 11860/2021

INTERESSADO: LANILSON VIEIRA DO NASCIMENTO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Grajaúna, N° 361, Quadra 67, Bl 361, Apartamento 202, Residencial Viver Melhor I - Lago Azul, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, considerando que as atividades solicitadas são incompatíveis com o uso residencial.

O IMPLURB deverá realizar uma fiscalização, devendo, ainda, diligenciar aos órgãos estaduais, quais sejam: Superintendência Estadual de Habitação (SUHAB) e Secretaria Estadual de Cidades e Territórios (SECT), para que seja verificada a titulação do imóvel que está sendo utilizado de forma irregular (adendo da CASA CIVIL).

2. DECISÃO N.º 73/2022 – CMDU

PROCESSO: 654/2022

INTERESSADO: LUANA JANUARIO DE LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Jaboticabal, N°7, Quadra C14, Lote 7, Loteamento Águas Claras - Novo Aleixo, flexibilizando o afastamento lateral, afastamento dos fundos e área permeável (no projeto consta 37,93m², com a legislação exigindo 67,50m²), por se tratar de um imóvel já consolidado, desde que:

- i. Ajuste a altura do muro que limita com a escada de acesso ao segundo pavimento, impedindo a visibilidade ao lote vizinho, ou peitoril com altura mínima de 1,80m; e
- ii. Cumpra a legislação vigente.

Ausência da CASA CIVIL e FIEAM;

Abstenção da SEMINF e do SINTRACOMECA/AM, por conta de problemas com a conexão de internet.

3. DECISÃO N.º 74/2022 – CMDU

PROCESSO: 10959/2021

INTERESSADO: ARTHUR MONTEIRO DE LIMA

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Capibaribe (Antiga Rua D2), Quadra D3, Lote 04, Loteamento Nascente das Águas Claras, Bairro: Novo Aleixo, flexibilizando a área mínima permitida para o setor 10, seguindo o Parecer N° 0058/2022 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, visto que os lotes a desmembrar e remanescente não trarão prejuízos urbanísticos e seguirão a tipologia do entorno (imóveis residenciais).

Ressaltar que o Interessado se comprometeu a cumprir o projeto arquitetônico a fim de atender as exigências do Plano Diretor Municipal.

4. DECISÃO N.º 75/2022 – CMDU

PROCESSO: 11414/2021

INTERESSADO: JANAINA MORAES MOURA D ALMEIDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Hidra, 340 Casa 02, Residencial Vila da Vinci – Santo Agostinho, considerando inapropriada a execução de obra divergente de projeto aprovado, inclusive contando com flexibilização do CMDU, seguida de nova solicitação de reanálise e nova flexibilização para expedição de habite-se.

Tal situação configura flagrante desprezo pela legislação urbanística em seu reiterado desrespeito. O Interessado deverá ater-se ao projeto aprovado e decisão N° 239/2021 de 14/07/2021, deste CMDU.

5. DECISÃO N.º 76/2022 – CMDU

PROCESSO: 6640/2020

INTERESSADO: RM INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA DA AMAZONIA LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO a ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Vista Alegre (Antiga Rua Toledo), N° 25 – Bairro Santa Etelvina, em consonância com o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (fls. 359 a 370), condicionado o cancelamento à apresentação da seguinte documentação:

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- i. Comprovações de documentação de processos iniciados na SEMINF (Drenagem) e na SEMMAS (Licença Ambiental) e no Corpo de Bombeiros Militar do Amazonas – CBMAM (AVCB); e
- ii. Pagamento da outorga onerosa.
Ausência da SEMMAS.

6. DECISÃO N.º 77/2022 – CMDU

PROCESSO: 4909/2021

INTERESSADO: CLAUDIONOR DUARTE CARNEIRO

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Boturobi (Antiga Rua D4), Quadra D10, Lote 13, Loteamento Nascentes das Águas Claras, Bairro: Novo Aleixo, considerando:

- i. As alegações do requerente;
 - ii. A manifestação da CTPCU, e
 - iii. Que a testada estaria abaixo do parâmetro estabelecido pelo plano diretor em apenas 0,50cm.
- Recomendar que não sobrevenham flexibilizações futuras nas edificações que serão construídas nesses lotes.
Abstenção da CASA CIVIL, pois não ouviu o relato.

7. DECISÃO N.º 78/2022 – CMDU

PROCESSO: 431/2022

INTERESSADO: JOAO SARMENTO MARICAU

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 Av. Cristo Rei, nº 49, Quadra 68 - Coroado 3, flexibilizando o afastamento lateral, desde que não haja prejuízo a privacidade do vizinho e que qualquer outra alteração seja observado em sua integralidade o Plano Diretor da Cidade de Manaus, não cabendo mais flexibilizações neste Conselho.

Quanto à documentação, deverá ser atendida de forma satisfatória.

Solicitar a conferência da Divisão de Aprovação de Projetos/IMPLURB e sua concordância quanto a ART apresentada.

Também foram registradas as seguintes diligências:

8. DILIGÊNCIA Nº 14/2022

PROCESSO: 13986/2021

INTERESSADO: SAMUEL TOLEDANO PEREIRA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** à CTPCU, para análise quanto a alteração de uso do solo, com breve retorno ao Conselho.

9. DILIGÊNCIA Nº 15/2022

PROCESSO: 741/2022

INTERESSADO: ORLANDO BATISTA DE SOUZA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, solicitando a possibilidade de confirmação do lote, e/ou que o **INTERESSADO** anexe mais fotos da fachada pegando os alinhamentos com os lotes vizinhos, considerando que a DIAP/IMPLURB sugeriu que a escada de acesso à residência está fora do limite do lote.

O Assessor do CMDU, Eraldo Bandeira Machado, apresentou a proposta de Resolução de Desmembramento, tendo ocorrido uma breve discussão sobre o tema e ficando para uma próxima reunião a votação, após os devidos ajustes pontuados pelos conselheiros.

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, 23 de fevereiro 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

LUIZ RICARDO ALVES DA SILVA
Conselheiro Titular Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Suplente 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

DOMINGOS SÁVIO ALBINO SAMPAIO
Conselheiro Titular Representante do IMMU

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

SISSY VASCONCELOS CORREA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

FABIANE FERREIRA MENDONÇA
Conselheira 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

RAFAEL LINS BERTAZZO
Conselheiro Suplente Representante da CASA CIVIL

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU