

ATA DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 07/06/2023 às 14h00, através do App Zoom, tendo participado 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 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA realizada no dia 31/05/2023.

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 205/2023 – CMDU

PROCESSO: 3089/2023

INTERESSADO: SIRLENE MARIA DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Travessa Bonfim, Nº 12, Casa A, Núcleo XIV, Conjunto Habitacional Cidade Nova Bairro: Cidade Nova, flexibilizando os afastamentos frontais em desacordo, condicionando-a à assinatura do termo de área *non aedificandi*, devendo qualquer outra intervenção no imóvel seguir rigorosamente as normas urbanísticas aplicáveis.

No mesmo sentido, a parte interessada deve ficar cientificada que, em caso de intervenção no imóvel pelo Poder Público, fica dispensada qualquer indenização em razão das benfeitorias existentes na área de afastamento.

Ausência da SEMINF;

Abstenção da ADEMI, por não ter ouvido o relato.

2. DECISÃO N.º 206/2023 – CMDU

PROCESSO: 1004/2022

INTERESSADO: DOUGLAS DA SILVA AZULAY

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Maria Mansour, Nº. 434, Japiim, flexibilizando os afastamentos frontais, laterais e fundos, área permeável.

Indeferir a flexibilização da área de estacionamento, uma vez que o projeto não apresentou área mínima para residencial multifamiliar e a parte comercial.

Ausência da SEMINF;

Abstenção do CAU/AM, por não ter ouvido o relato e da CASA CIVIL, por impedimento.

3. DECISÃO N.º 207/2023 – CMDU

PROCESSO: 11690/2021

INTERESSADO: ROCHA E PAIVA LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua General Jacinto Botinelly, Nº 1, Esquina com a Rua Doutor Joaquim Gondim – Bairro: Alvorada, flexibilizando o afastamento frontal, com a assinatura de termo de área *non aedificandi* e a área permeável.

O interessado deverá apresentar o termo de execução de estacionamento, expedido pelo IMMU (adendo da PGM).

O passeio público deverá ser mantido livre e desimpedido, sem nenhum tipo de obstáculo, não podendo ser utilizado, em nenhuma hipótese, como estacionamento (adendo do IMPLURB). Ausência do SINTRACOMECA/AM.

4. DECISÃO N.º 208/2023 – CMDU

PROCESSO: 14088/2021

INTERESSADO: JOSE DA COSTA SERUDO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Coronel Sávio Belota, nº 91, Quadra 366, Conjunto Cidade Nova 4ª Etapa, núcleo 16 – Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos laterais, devendo apresentar o Laudo Técnico da área permeável espelhada no respectivo projeto.

O IMPLURB deverá atestar *in loco* o atendimento relativo à área permeável (adendo do IMPLURB).

Quanto as aberturas laterais, deverão ser elevadas a altura mínima de 1,80m, e em sendo o afastamento nulo as aberturas deverão ser totalmente vedadas (adendo da CASA CIVIL).

Ausência do SINTRACOMECA/AM.

5. DECISÃO N.º 209/2023 – CMDU

PROCESSO: 2550/2023

INTERESSADO: MARIA JOSE REZENDE FARIAS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Ivanete Machado, Lotes 32 e 33, Quadra 03, Cs A, Cs B e Cs C, Cd. Pq. Tropical - Parque 10 de Novembro, considerando as inúmeras irregularidades documentais e urbanísticas e o fato do imóvel ter sofrido recente reforma ampla em total inobservância a legislação urbanísticas.

Ausência do SINTRACOMECA/AM.

6. DECISÃO N.º 210/2023 – CMDU

PROCESSO: 3400/2023

INTERESSADO: ORLANDO R VARGAS JUNIOR – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE 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 Professora Aurora Barroso, 122, Conjunto Vila Municipal, Bairro: Adrianópolis, desde que o requerente realize o pagamento da outorga onerosa e que tenha aprovação dos vizinhos numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, conforme disposto no parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (fls. 104-108).

Ausência do SINTRACOMECA/AM.

7. DECISÃO N.º 211/2023 – CMDU

PROCESSO: 8926/2020

INTERESSADO: WALVICK COSTA RIBEIRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Beco Rio Jutai, Nº 37 - Nossa Senhora das Graças, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação, relativo aos afastamentos frontal e fundos; e área mínima permeável, condicionados à (i) assinatura do termo de área *non aedificandi*, (ii) que não haja aberturas de vãos voltados para os lotes vizinhos do seu entorno e que atenda no mínimo com 50% da taxa de permeabilização exigida pela legislação (13,51m²).

Por fim, 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.

O interessado deverá adequar o passeio público, comprovando ao setor técnico do IMPLURB que o mesmo está de acordo com a norma específica de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e às normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida (adendo do CREA).

Ausência do FIEAM, SINTRACOMECA/AM e CDL/MANAUS.

8. DECISÃO N.º 212/2023 – CMDU

PROCESSO: 3967/2023

INTERESSADO: AGENCIA DE PUBLICIDADE MIDIA DIGITAL EIRELI

PLEITO: VIABILIDADE DE INSTALAÇÃO DE UM PAINÉL/LED

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a VIABILIDADE DE INSTALAÇÃO DE UM PAINÉL/LED**, tamanho de 10m x 4m = 40m², com uma face única, no imóvel localizado na Av. Tancredo Neves, nº. 302, Cj.

Shangrila – Parque 10 de Novembro (área particular do estacionamento da Clínica Veterinária Vet Clic), FLEXIBILIZANDO a distância prevista na legislação, uma vez que não há configuração de afronta relevante à intenção precípua dos legisladores que aprovaram a legislação municipal.
Ausência da SEMINF.

9. DECISÃO N.º 213/2023 – CMDU

PROCESSO: 2100/2023

INTERESSADO: AMANDA SILVA LIBANO DE FREITAS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR 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 Peixe Cavallo, Tarumã-Açu – 48, acompanhando integralmente o Parecer N° 0149/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para funcionamento das atividades pleiteadas, condicionado ao pagamento da Outorga Onerosa.

O interessado deverá apresentar o laudo técnico, com o devido respaldo de um técnico inscrito no CREA/AM ou CAU/AM, comprovando se a estrutura da edificação comporta a academia, por medida de segurança (adendo do CREA).

10. DECISÃO N.º 214/2023 – CMDU

PROCESSO: 13589/2022

INTERESSADO: TARCISO DE SOUZA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Kumamoto, Quadra B, Lt 11, Lt. Cd. Jardim Oriente - Parque 10 de Novembro, flexibilizando os vãos mínimos de ventilação e iluminação (sala de jantar/cozinha; sala de estar; banheiro de serviço; lavanderia; suíte; e wc social), dimensão mínima de largura do wc, serviço e do wc suíte; e afastamentos lateral mínimo, desde que o Interessado seja cientificado 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 FIEAM.

11. DECISÃO N.º 215/2023 – CMDU

PROCESSO: 14020/2022

INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

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

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Dom Cláudio Colling, N° 61 – Planalto, **CONDICIONADO**:

- a) ao recolhimento da Medida Compensatória ao FMDU;
 - b) à apresentação do Projeto de Drenagem aprovado pela SEMINF;
 - c) à apresentação do Licenciamento Ambiental pela SEMMAS; e
 - d) à aprovação do projeto de sinalização viária aplicado como medida mitigadora junto ao IMMU que deveria ter sido apresentado no prazo de 90 dias após a aprovação do EISV.
- Ausência da SEMINF e FIEAM.

12. DECISÃO N.º 216/2023 – CMDU

PROCESSO: 3226/2023

INTERESSADO: CARLOS ALEXANDRE MAIA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Paraíso Tropical, Qd. 8, Lt. 2, Loteamento Paraíso Tropical – Tarumã, acompanhando o Parecer n. 152/2023 da Comissão Técnica Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com manifestação favorável à alteração do uso do solo, mediante pagamento de outorga onerosa e anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via numa extensão de 100 metros para cada lado do lote.

Ausência do SINTRACOMECA/AM.

13. DECISÃO N.º 217/2023 – CMDU

PROCESSO: 24/2022

INTERESSADO: SEBASTIANA ARAUJO RIBEIRO EIRELI – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Professora Maria de Lourdes, nº 99, Bairro Alvorada, por tudo que dos autos consta, uma vez que a localização do imóvel em área urbana residencial não se mostra adequada à atividade de abate de aves, atividade potencialmente capaz de gerar transtornos à vizinhança, a ordem urbanística e significativo impacto ambiental, além de estar inserido em Área de Preservação Permanente.

Ausência do SINTRACOMECA/AM, SEMEF, ADEMI e VISA MANAUS;

Abstenção da SINDUSCON/AM por não ter ouvido o voto.

14. DECISÃO N.º 218/2023 – CMDU

PROCESSO: 1849/2023

INTERESSADO: ANDREA DE CARVALHO ARAUJO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Diogo de Mendonça Furtado, 128, Dom Pedro, flexibilizando o afastamento de fundo, desde que sejam solucionadas todas

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU

as divergências apresentadas no Parecer nº 1632/2023 da DIAP, junto ao IMPLURB, quanto a documentação.

Destacar que qualquer alteração no imóvel deverá obrigatoriamente estar de acordo com a Legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido local.

Ausência da FIEAM e SINTRACOMECA/AM.

A interessada deverá adequar o passeio público com a remoção da rampa que avança sobre a faixa de rolamento, resguardando o acesso dos veículos que transitam naquela localidade (adendo do CRE/AM).

Registra a presença da Sra. Sra. Raphaela (Procuradora) – Processo nº 1004/2022 - DOUGLAS DA SILVA AZULAY; Procuradora: Sra. Ione Araújo (Procuradora) - Processo nº 3089/2023 - SIRLENE MARIA DA SILVA; Sra. Maiara Lima (Procuradora) - Processo nº 3967/2023 - AGENCIA DE PUBLICIDADE MIDIA DIGITAL EIRELI.

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 junho de 2023.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Conselheira Titular 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

ATA DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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 FLÁVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

KÁTIA 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 VASQUES MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

ATA DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU