

ATA DA 24ª (VIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 21/06/2023 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/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA realizada no dia 14/06/2023.

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 227/2023 – CMDU

PROCESSO: 6626/2020

INTERESSADO: RUBI INDUSTRIA DE VELAS DA AMAZONIA LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE INDUSTRIAL

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Rio Marau, Nº 08. Bairro: Lírio do Vale, acompanhando o Parecer nº 171/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, flexibilizando a área permeável e os afastamentos laterais e fundos, considerando a não existência de afastamentos laterais.

Quanto à Medida Mitigadora: A CTPCU, com base no EIV apresentado, entende que o empreendimento não necessita de Medida Mitigadora uma vez que os impactos provenientes da instalação do empreendimento foram minimizados, bem como o empreendimento já opera no local há anos com o Uso Industrial já permitido para o empreendimento e ainda, por se tratar de regularização de acréscimo onde a Interessada já possui as devidas licenças para operação; e Quanto à Medida Compensatória: Considerando o Art. 94, Parágrafo 1º da Lei 002/2014, se entende que o empreendimento não necessita de Compensatória, tendo em vista que a atividade já opera no local há anos inclusive, já possui CIT e as Licenças Ambiental (de Operação), de Trânsito, de Drenagem e Corpo de Bombeiros.

Por fim, conclui-se que a operação da atividade requerida, não demonstra que causará incômodo à vizinhança, transtornos ao trânsito ou prejuízos ao meio ambiente.

Ausência da CDL/MANAUS.

2. DECISÃO N.º 228/2023 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.005346

INTERESSADO: CENTRO DE SAUDE OCUPACIONAL DA AMAZONIA LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

OBJETO: ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE, COM ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Gen. Rodrigo Otávio, N° 4645 – Conjunto 31 de Março – Japiim, flexibilizando a questão das vagas de garagem, desde que sejam demarcadas as vagas existentes na forma da legislação vigente; flexibilizar, ainda, o afastamento frontal e lateral, assim como a área permeável, por se tratar de um imóvel já consolidado e pela similitude dos empreendimentos nas redondezas, desde que seja paga a outorga onerosa para alteração de uso do solo conforme cálculo apresentado pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano.

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

Em caso de ampliação a legislação vigente deverá ser atendida (adendo da FIEAM).

Ausência do CREA/AM.

3. DECISÃO N.º 229/2023 – CMDU

PROCESSO: 1267/2023

INTERESSADO: WILSON GONCALVES DE ARAUJO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Fukushima, Quadra O, Lote 05, Loteamento Jardim Oriente, Bairro: Parque Dez de Novembro, flexibilizando a área permeável, os afastamentos laterais e fundos, desde que:

i. Não existam aberturas para os lotes vizinhos ou que possua um peitoril com altura mínima de 1,80m;

ii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Ausência do CREA/AM.

4. DECISÃO N.º 230/2023 – CMDU

PROCESSO: 4555/2023

INTERESSADO: RAIMUNDO DE ALMEIDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO o REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Cariri, N° 06 - Bairro: Alvorada, flexibilizando a área permeável e o afastamento de fundo, desde que sejam devidamente solucionadas todas as divergências apresentadas no Parecer n° 1802/2023 da DIAP, quais sejam:

a. As distâncias informadas no P. A., divergem das distâncias indicadas no Registro de Imóvel; e

b. Não indicou a distância da Caixa Viária e do Passeio Público.

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

Ausência da SEMINF.

5. DECISÃO N.º 231/2023 – CMDU

PROCESSO: 8025/2020

INTERESSADO: CARLOS ROBERTO XAVIER PEREIRA

PLEITO: DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO o DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Nilo Saraiva, N° 01, Loteamento Nascente das Águas Claras, Bairro: Novo Aleixo, em consonância com a Comissão Técnica de Controle e Planejamento Urbano (CTPCU).

Considerando a idade recente das edificações, a opção do requerente em executá-las na ilegalidade (sem aprovação prévia dos projetos) e à revelia do ordenamento urbanístico, sem o atendimento dos parâmetros urbanísticos legalmente estabelecidos e, ainda, a fragilidade da argumentação de que as edificações atendem aos critérios de conforto e condições de habitabilidade aos usuários, uma vez que não apresenta nenhum elemento probatório e parâmetro técnico de referência, laudos ou ensaios que poderiam ser apresentados no normativo que poderia ser aplicado como referência, a NBR 15.575 que trata do desempenho das edificações residenciais.

6. DECISÃO N.º 232/2023 – CMDU

PROCESSO: 13459/2022

INTERESSADO: LUCIANO ARAUJO DOS SANTOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Marie, Quadra 4, n° 42 - São Jose Operário, flexibilizando o afastamento frontal, com a assinatura do termo de área *non aedificandi* e caso haja outra reforma, que seja seguido o plano diretor vigente.

Ausência da SEMINF.

7. DECISÃO N.º 233/2023 – CMDU

PROCESSO: 11927/2022

INTERESSADO: CARLOS D AGOSTINI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Marapata, 149, Jorge Teixeira, acompanhando na íntegra o parecer n° 173/2022 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), uma vez que a atividade não oferece impacto ao entorno, com o devido pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo, mediante análise do IMPLURB.

Ausência do CREA/AM.

8. DECISÃO N.º 234/2023 – CMDU

PROCESSO: 3772/2023

INTERESSADO: ENRIQUE CARLOS FRÍAS CÉSPEDES

PLEITO: HABITE-SE COM REGULARIZAÇÃO DO EXISTENTE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** o **HABITE-SE COM REGULARIZAÇÃO DO EXISTENTE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Acari, N.º 199, Conjunto Colina do Aleixo – São José Operário, flexibilizando a taxa de permeabilidade e o afastamento frontal, desde que:

- a) Não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análises futuras;
- b) Registrar que no afastamento frontal, deverá constar assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Ausência do CREA/AM.

Também foram transformados em diligências os seguintes processos:

9. DILIGÊNCIA 26/2023

PROCESSO: 3994/2023

INTERESSADO: ALBERTO SIMONETTI CABRAL NETO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que seja realizada a análise detida quanto a questão do uso do solo e posterior retorno ao CMDU.

10. DILIGÊNCIA 27/2023

PROCESSO: 5515/2023

INTERESSADO: REPS INDUSTRIA E COMERCIO DE MASSAS LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que seja realizada a análise detida quanto a questão do uso do solo e posterior retorno ao CMDU.

11. DILIGÊNCIA 28/2023

PROCESSO: 12824/2020

INTERESSADO: MIGUEL A MARTINS

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que seja realizada a análise detida quanto a questão do uso do solo e posterior retorno ao CMDU.

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, 21 de junho de 2023.

ATA DA 24ª (VIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

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

ATA DA 24ª (VIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU