

ATA DA 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 05/07/2023 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 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA realizada no dia 28/06/2023.

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 245 /2023 – CMDU

PROCESSO: 972/2022

INTERESSADO: SUPERMERCADOS DB LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

EMENTA: ANÁLISE DE 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 (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, N.º 5050 – Flores, acompanhando a manifestação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), desde que:

- i. Apresente a anuência dos moradores, com a devida confirmação do IMPLURB;
- ii. Atenda as medidas mitigadoras apontadas pela Comissão; e
- iii. Recolha o valor relativo a Medida Compensatória, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Ausência da CASA CIVIL, SEMSA e FIEAM.

2. DECISÃO N.º 246/2023 – CMDU

PROCESSO: 3746/2023

INTERESSADO: WESLEY BATISTA CABRAL

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Tomada, Lote 16 – Loteamento Portal do Japão - Parque 10 de Novembro, flexibilizando a questão do afastamento dos fundos (nulos), assim como área permeável (nula), por se tratar de um imóvel já consolidado.

Ausência da SEMSA e CASA CIVIL.

3. DECISÃO N.º 247/2023 – CMDU

PROCESSO: 3666/2023

INTERESSADO: PAULO CESAR PAIVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Professora Inês Lamarão, Nº 04, Bairro: Redenção, considerando que existem mecanismos legais que merecem ser aplicados pelo Poder Público para a resolução da questão de maneira integral, e não de forma pontual, como se pretende com o presente pedido de “flexibilização”. Entende-se, assim, que não se pode deixar de observar tal parâmetro legalmente previsto (Lei nº 12.651/2012).

A despeito da questão do imóvel se encontrar em área de ocupação já consolidada, esta representante entende, s.m.j., que **NÃO** é competência deste Conselho, dentro das atribuições que lhes foram concedidas legalmente, flexibilizar tal condição e conceder a expedição de CIT para imóvel inserido em área caracterizada como APP.

Uma coisa é a permissão legal de flexibilizar parâmetros urbanísticos. Outra é desconsiderar a condição de imóvel localizado em APP sob o pretenso argumento de que a situação já se encontra consolidada. Isso não deve justificar qualquer intervenção desse Conselho, uma vez que a lei não confere tais poderes ao CMDU.

A conselheira primordial do CRC/AM retirou o voto e acompanhou o voto vista da CMM.

Voto vista da CMM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON/AM, CRC/AM, CDL/MANAUAS, CAU/AM;

Voto contrário da PGM, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, SEMSA, SEMEF, SEMMAS, IMMU, IMPLURB, AGEMAN e ADEMI; e

Ausência da SEMSA e CASA CIVIL.

4. DECISÃO N.º 248/2023 – CMDU

PROCESSO: 2023.00796.00824.0.000355

INTERESSADO: SIDNEY FLORENCIO VIANA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Jasmim Caiena, Lote: 2, Quadra A34 - Bairro: Novo Aleixo, flexibilizando o afastamento lateral.

Ausência da CASA CIVIL, SEMSA;

Abstenção da FIEAM, pois não ouviu o relato do voto.

5. DECISÃO N.º 249/2023 – CMDU

PROCESSO: 2023.00796.00824.0.000258

INTERESSADO: CHEILA MARIZA FERNADES DE SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Paulo Alves, Nº 54 - Bairro: Ouro Verde - Coroadó, flexibilizando o afastamento mínimo de fundo e frontal, e área permeável, na verificação de que o projeto apresentado não caracteriza edificação com aberturas em suas paredes laterais ou dos fundos que possam comprometer a privacidade dos respectivos vizinhos.

O carimbo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo do CREA/AM).

Ausência da CASA CIVIL;

Abstenção da SEMSA, pois não ouviu o relato do voto.

6. DECISÃO N.º 250/2023 – CMDU

PROCESSO: 12930/2022

INTERESSADO: ELAYNE PINHEIRO GALVAO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Diomar Cunha, nº 65, Quadra A, Conjunto Habitacional Artur Reis - Parque 10 de Novembro, flexibilizando os afastamentos faltantes com os seguintes adendos:

- i. Assinatura do termo de área *non aedificandi* para o afastamento frontal;
- ii. Em caso de ampliação da edificação, que siga a legislação vigente.

Ausência da CASA CIVIL, CREA/AM, SEMINF e FIEAM.

7. DECISÃO N.º 251/2023 – CMDU

PROCESSO: 4404/2023

INTERESSADO: MERCANTIL NOVA ERA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

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

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós 2871 – Da Paz, em consonância com a análise técnica da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTCPU), condicionado a apresentação dos seguintes itens:

- i) Termo de Execução de Drenagem aprovado pela SEMINF;
- ii) Licença Ambiental dentro do prazo de validade;
- iii) Termo de Execução do Projeto Viário emitido pelo IMMU.

O requerente deverá assegurar, ainda, o cumprimento das medidas mitigadoras apresentadas no Parecer N. 0202/2023-CTPCU e recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) de eventual medida compensatória que venha ser apurada pelo IMPLURB.

DEFERIR a expedição da **CIT**, desde que atendidas as formalidades legais a serem verificadas pelo IMPLURB, incluindo recolhimento de eventual outorga onerosa que possa vir a ser apontada pelo IMPLURB.

Ausência da CASA CIVIL.

8. DECISÃO N.º 252/2023 – CMDU

PROCESSO: 2023.00796.00824.0.000305

INTERESSADO: MARIA DO SOCORRO DA SILVA PINHEIRO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado no Beco São João, 04 – Bairro: Petrópolis, flexibilizando os afastamentos laterais e o afastamento frontal, pois não se vislumbra qualquer óbice no processo.

A interessada deverá apresentar no Memorial Descritivo a localização da fossa sumidouro, considerando a área permeável disponibilizada no lote (adendo do IMPLURB).

Ausência da CASA CIVIL e CAU/AM.

9. DECISÃO N.º 253/2023 – CMDU

PROCESSO: 5515/2023

INTERESSADO: REPS INDUSTRIA E COMERCIO DE MASSAS LTDA

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 Rua Benjamim Lima, Nº 455 – Bairro: São Jorge, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação, relativo aos afastamentos frontais e lateral; e área mínima permeável, condicionados à:

(i) Assinatura do termo de área *non aedificandi* (lote de esquina);

(ii) Que não haja aberturas de vãos que prejudique a privacidade do vizinho; e que

(iii) Atenda no mínimo com 50% da taxa de permeabilidade exigida pela legislação (30,75 m²).

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.

Ausência da SEMINF, CREA/AM, CASA CIVIL e FIEAM.

10. DECISÃO N.º 254/2023 – CMDU

PROCESSO: 5703/2023

INTERESSADO: TRIAL INDUSTRIA DE ELETRICOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Esus, s/n, Tarumã-Açu, considerando a análise da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por meio do Parecer N. 0190/2023 (fls.51 a 57 dos autos) e que as atividades não ocasionarão impactos aos vizinhos do entorno, condicionando a expedição da CIT à comprovação pelo IMPLURB quanto ao pagamento da outorga onerosa.

Ausência da SEMINF, CREA/AM, CASA CIVIL, CAU/AM e FIEAM.

11. DECISÃO N.º 255/2023 – CMDU

PROCESSO: 1623/2023

INTERESSADO: J F DE OLIVEIRA NAVEGACAO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

EMENTA: MUDANÇA DE USO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA COM MUDANCA DE USO** para ATIVIDADE PRINCIPAL: CNAE/ATIVIDADE: ARMAZÉM DE CARGAS GERAIS USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço Tipo 4, para o imóvel localizado na Avenida Abiurana, N° S/N - Distrito Industrial I, acompanhando o Parecer N°. 0195/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por se tratar de área do Polo Industrial de Manaus.

Não se faz necessária a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) com base no §2º, do art.93, da Lei nº 1.838 de 16/01/2014 – PDUA.

Ausência da CASA CIVIL.

O conselheiro do CREA/AM solicitou vista do Processo nº 4345/2023 – VISTA SERRANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

12. DECISÃO N.º 256/2023 – CMDU

PROCESSO: 4777/2023

INTERESSADO: MARIA DO SOCORRO ALVES SAMPAIO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Cuba, N° 02, Quadra 20 – Lot. Parque das Laranjeiras - Etapa Parque das Nações – Flores, flexibilizando o afastamento frontal e fundos, e a área permeável, desde que:

- a) Não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análise futuras;
- b) Deixe registrado que no afastamento frontal, deverá constar assinatura do termo de área *non aedificandi*, conforme termo de compromisso fls. 71.

Ausência da FIEAM, CREA/AM, CASA CIVIL e SEMINF.

13. DECISÃO N.º 257/2023 – CMDU

PROCESSO: 13824/2022

INTERESSADO: GLEIDE ALESSANDRA PINHEIRO LIMA COUTINHO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Martin Afonso de Souza, nº 481 - Dom Pedro I, flexibilizando a exigência de 1,5m de calçada.

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

Ausência da SEMSA e SEMINF.

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, 05 de julho 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

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

ATA DA 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU