

**ATA DA 43ª (QUADRAGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 24/11/2021 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/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 42ª (QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 17.11.2021. 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 422/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 9994/2021**

**INTERESSADO: JUCILENE BRAZ CORNELIO**

**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 das Preciosas, N° 19 – Jorge Teixeira, desde que seja comprovada em projeto ou através de fotografias, a área permeável do lote e as vagas de garagem devidamente demarcadas.

Ausência do CAU/AM e SINDUSCON/AM.

**2. DECISÃO N.º 423/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 11244/2020**

**INTERESSADO: IVANILDO VENTURA DE ALBUQUERQUE**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Mozart Guarnieri, N° 129, Parque Dez de Novembro, RATIFICANDO o parecer da Comissão Técnica de APROVAÇÃO AO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO, ora proposto, e de suas justificativas.

Ausência da VISA MANAUS.

**3. DECISÃO N.º 424/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 10879/2021**

**INTERESSADO: ELIAS EMANUEL REBOUÇAS DE LIMA**

**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 na Rua Ministro Almeron Caminha, n° 45, Conjunto Jardim Petrópolis – Petrópolis, flexibilizando o afastamento lateral que

se encontra em desacordo com a legislação, considerando que não apresenta visibilidade para o terreno vizinho.

Ausência do CAU/AM, SINDUSCON/AM e CRC/AM.

#### **4. DECISÃO N.º 425/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 11713/2020**

**INTERESSADO: IGOR BELARMINO RIBEIRO LINS DA SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Jitauna, Lote 8, Solar das Flores. Bairro Flores, flexibilizando os afastamentos e a área permeável que estão em desacordo com a legislação, desde que o interessado mantenha a volumetria existente e qualquer modificação adeque-se a legislação vigente.

Aprovar o pedido, por constatar através dos documentos anexados nos autos do processo que o imóvel em questão encontra-se consolidado, possui apenas um pavimento, onde as aberturas estão voltadas para um muro com mais de 2m de altura, onde não há visibilidade aos vizinhos fronteiros. O § 2º do Art. 35 da Lei Complementar Nº 003/14 prevê o Habite-se total para as construções residenciais e comerciais consolidadas, anteriormente a novembro de 2012, com as condições de segurança, solidez, higiene e habitualidade do imóvel.

Sem manifestação da SEMINF, por problemas no áudio.

#### **5. DECISÃO N.º 426/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 9622/2021**

**INTERESSADO: MARIA ANAEME M. SANTANA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Paulo Lopes, Número 161, Coroadó, acompanhando na íntegra o parecer da CTCPU, negando a solicitação de autorização para reenquadramento e alteração de uso com expedição de CIT do imóvel Matrícula do IPTU 100339, para Comercial tipo 4.

Ausência do CAU/AM e IMMU.

#### **6. DECISÃO N.º 427/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 7781/2021**

**INTERESSADO: M L FERREIRA DOS SANTOS EIRELLI**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Cosme Ferreira, 5826, Bairro Zumbi dos Palmares, mantendo a Decisão n. 345/2021 que é pelo **INDEFERIMENTO** do pleito.

Ausência do CAU/AM.

Abstenção da SEMINF, por problemas com a internet.

**7. DECISÃO N.º 428/2021 – CMDU****PROCESSO: 12066/2020****INTERESSADO: JUNIO LIMA FRANCA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Oscar Borel, N° 200, Lote 24, Quadra 93 - Compensa II, em virtude do não cumprimento da maioria das exigências por lei e por não se enquadrar no Habite-se simplificado.

Ausência do CAU/AM, SINDUSCON/AM e IMPLURB.

**8. DECISÃO N.º 429/2021 – CMDU****PROCESSO: 8078/2021****INTERESSADO: IARA RIBEIRO TAVARES BARBOSA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua José de Arimatéia (Antiga Rua C-05), Quadra M, n° 18, Conjunto Adrianópolis – Bairro Adrianópolis, flexibilizando os itens “a”, “b”, “c” e “d”, apontados no Parecer N° 2999/2021-DIAP/IMPLURB, conforme pleiteado nas fls. 105 e 106, em virtude da construção do imóvel residencial unifamiliar ser antiga e sendo extremamente necessário que seja realizado acréscimo, como forma de melhoria ao imóvel.

Ausência do CAU/AM e SINDUSCON/AM.

**9. DECISÃO N.º 430/2021 – CMDU****PROCESSO: 10230/2021****INTERESSADO: PARINTINS PNEUS LTDA****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida Tarumã, N° 700 - Bairro Praça 14 de Janeiro, flexibilizando os afastamentos laterais, condicionado à unificação/remembramento das matrículas, à manutenção do peitoril nunca inferior a 1,80m, e não utilização das calçadas para estacionamento de veículos, mantendo sempre desobstruídas e a atualização das Certidões Negativas Imobiliária dos 2 lotes.

Ausência de manifestação da VISA MANAUS.

**10. DECISÃO N.º 431/2021 – CMDU****PROCESSO: 7850/2021****INTERESSADO: AMARILDO FELIPE DOS SANTOS****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Av. Urucará, nº 1165, Cachoeirinha, flexibilizando a área permeável, as vagas de estacionamento e os afastamentos desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*;
- ii. Não existam aberturas para os lotes vizinhos com peitoril menor que 1,80;
- iii. Que qualquer outra alteração seja seguido o plano diretor da cidade de Manaus;
- iv. Que apresente o termo de execução do IMMU ou dispensa do mesmo pelo órgão competente; e
- v. Que o requerente apresente os projetos e quadros de áreas de forma a atender as exigências do IMPLURB.

**11. DECISÃO N.º 432/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 1387/2021**

**INTERESSADO: MARIA REGINA SOUZA SALES**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Av. Perimetral, N° 1113, Conjunto Habitacional Castelo Branco, Bairro: Parque Dez de Novembro, flexibilizando a aprovação do desmembramento, nos moldes do parecer da CTPCU.

**12. DECISÃO N.º 433/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 12321/2020**

**INTERESSADO: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA**

**EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, aprovando o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Martin Afonso de Souza, Dom Pedro, em CONCORDÂNCIA PARCIAL com as conclusões apresentadas pela CTPCU.

A Interessada deverá, em até 180 dias, após o licenciamento da obra, apresentar o projeto de drenagem aprovado pela SEMINF (adendo do IMPLURB).

Quanto às Medidas Mitigadoras, coloca-se que sejam cumpridas todas as medidas mitigadoras aplicadas pelo IMMU através do Parecer nº 123/2021 e que sejam aplicadas todas as medidas mitigadoras da matriz de impactos geral apresentada no Estudo durante as etapas de execução da obra e obra concluída, constantes nas fls. 120 e 121 do EIV.

Por derradeiro, a interessada fica isenta do pagamento de Medida Compensatória, na forma do art. 100, §§1º e 2º da Lei n. 1.838/2014.

A representante da SEMINF, não se manifestou.

**13. DECISÃO N.º 434/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 8542/2021**

**INTERESSADO: MILENA CORDEIRO**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, aprovando a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Visconde de Porto Seguro, n. 8, Parque Dez de Novembro, em **CONCORDÂNCIA** com as conclusões apresentadas pela CTPCU, voto pelo **DEFERIMENTO** da expedição de Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo, condicionado a:

- a) não utilização da calçada ou logradouro público para estacionamento de veículos;
- b) apresentação de 28 vagas de estacionamento (561,36 m<sup>2</sup>/20m<sup>2</sup>) em localidade até 150 metros distante do empreendimento;
- c) comprove a propriedade ou posse do imóvel;
- d) anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis lindeiros dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes;
- e) pagamento da outorga onerosa.

A representante da SEMINF, não se manifestou.

Também houve a transformação dos seguintes processos, em diligências:

**14. DILIGÊNCIA Nº 77/2021**

**PROCESSO: 9697/2021**

**INTERESSADO: JADEITA ALMEIDA AMORIM**

**RELATORA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** à **INTERESSADA**, para que seja apresentado o **MEMORIAL DESCRITIVO**, com posterior envio à **DIAP/IMPLURB**.

**15. DILIGÊNCIA Nº 78/2021**

**PROCESSO: 5686/2021**

**INTERESSADO: JULIO FRANCISCO ARCE FLORES**

**ASSUNTO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATORA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** à **PROCURADORIA JURÍDICA DO IMPLURB**, considerando toda a aprovação do projeto como multifamiliar e expedição de habite-se na condição de multifamiliar, conforme certidão nº 1128/2021 (fls.166), para manifestação quanto a competência do CMDU e legalidade em conhecer o direito do requerente que entende por líquido e certo o pretendido desmembramento, mediante a hipótese de ter o requerente agido de má-fé contra administração pública ao requerer as aprovações como Residencial Multifamiliar e, quase ato contínuo, solicitar desmembramento, observado o lapso temporal transcorrido.

Solicitar, ainda, manifestação da possibilidade legal deste CMDU negar provimento ao desmembramento em questão para que sejam mantidas as condições aprovadas inicialmente, qual seja residencial multifamiliar.

Registrar que os processos 10879/2021, 9697/2021, 8078/2021, 9622/2021, 7781/2021, 9994/2021, 12066/2020, foram presididos pela Conselheira Carmem Rosa Soeiro Abreu, Suplente

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Representante da PGM, considerando a justificativa do Presidente, solicitando permissão para se retirar da reunião, a fim de acompanhar sua esposa em um procedimento cirúrgico.

Por fim, foi realizado o sorteio dos processos a serem analisados e discutidos nas duas próximas reuniões ordinárias, conforme o Regimento Interno do Conselho.

Para registro, eu, **Artemiza Souza e Souza, 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, 24 de novembro de 2021.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE  
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO  
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU  
Conselheiro Suplente Representante da PGM

KEPPLER PENA DE ARAÚJO JÚNIOR  
Conselheiro Suplente 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

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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/MANAUS

SISSY VASCONCELOS CORREA LIMA DOS SANTOS  
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA  
Conselheiro 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

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL  
Secretária do CMDU