

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 1º/06/2022 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente **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 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 25.05.2022. 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 221/2022 – CMDU

PROCESSO: 5150/2022

INTERESSADO: KATHIA REGINA MOREIRA POMPEU BRASIL

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua - Borges de Castro, N° 23, Quadra 07, Conjunto Parque Tropical - Parque Dez de Novembro, flexibilizando o afastamento lateral, desde que não haja aberturas para os lotes vizinhos, com a devida demonstração da existência de, no mínimo, 50% de área permeável.

2. DECISÃO N.º 222/2022 – CMDU

PROCESSO: 3993/2022

INTERESSADO: WALMIR SEABRA DE BRITO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDSUCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Travessa Luiz Gama, N°13 – Bairro: Japiim, flexibilizando o afastamento frontal (tendo em vista que apesar da cobertura existente se estender até o limite da testada do imóvel, a edificação em si é iniciada 15,00m de distância do limite frontal do lote), os afastamentos laterais (somente uma das laterais no pavimento superior apresenta abertura para o vizinho, mas as mesmas são elevadas, começando em 2,90 m de altura, e não acarretam em falta de privacidade do mesmo), do afastamento de fundo por se tratar de edificação já consolidada, sem abertura na parte de trás para o lote vizinho, e a questão da área permeável desde que:

i. Assine o termo de área *non aedificandi*;

ii. Apresente o Termo de Execução do Projeto Viário emitido pelo órgão municipal de Trânsito, nos termos da legislação vigente;

iii. Apresente a Licença Ambiental de Operação ou declaração de inexigibilidade emitido pelo órgão ambiental, nos termos da legislação vigente;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

iv. Referente às vagas de estacionamento presas, deverá atender o que segue conforme a legislação vigente 1838/2014: Art.85. Os estacionamentos, desde que identificados com manobristas ou sistema de *valet*, podem ter vagas presas, sendo obrigatória a demarcação da vaga na proporção estabelecida no Anexo IX desta Lei.

3. DECISÃO N.º 223/2022 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.008161

INTERESSADO: CELL SITE SOLUTIONS - CESSÃO DE INFRAESTRUTURAS S/A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

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

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDSUCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO e APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Japarã, Nº 149 - Bairro Jorge Teixeira, tendo em vista que o requerente apresentou todos os itens solicitados, com o devido pagamento da outorga onerosa, se couber.

Em havendo medida compensatória, o valor deverá ser convertido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Ausência da VISA MANAUS.

4. DECISÃO N.º 224/2022 – CMDU

PROCESSO: 13924/2021

INTERESSADO: TONE DELMONDES ALVES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a flexibilização da condicionante de ajuste da calçada**, para o imóvel localizado na Travessa 25 de Dezembro, Nº 37, Quadra 33, Comunidade Riacho Doce - Bairro: Cidade Nova, mantendo a **DECISÃO N.º 93/2022 – CMDU**, integralmente, com as seguintes condicionantes:

i. Atende no mínimo a 50% da área permeável exigível pela legislação (7,5%); e

ii. O Interessado deverá ajustar a calçada conforme o *greide* da rua; e

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

Voto primordial da FIEAM, vencido, pelo deferimento, sem a adequação da calçada e com a comprovação de 50% da área permeável, acompanhado pelos conselheiros da AGEMAN, CDL/MANAUS, CMM, CRC/AM, SINDUSCON/AM, SINTRACOMECA/AM;

Voto contrário do CREA/AM, vencedor, pelo indeferimento da flexibilização, conforme exposto no item “1”, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, CASA CIVIL, CAU/AM, IMPLURB, IMMU, PGM, SEMMAS, SEMINF, SEMEF e VISA MANAUS.

5. DECISÃO N.º 225/2022 – CMDU

PROCESSO: 4954/2022

INTERESSADO: EIRIETH SOUZA ARAUJO DE FIGUEIREDO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. do Turismo, Nº 3.269, Lote 504, Quadra E-01, Condomínio Residencial Passaredo – Ponta Negra, flexibilizando o afastamento lateral, desde que:

- i. Não haja abertura para o lote vizinho, ou peitoril com altura mínima de 1,80m;
- ii. Corrija a divergência no projeto quanto a varanda superior, citada acima, com base nas fotos anexadas ao Laudo Técnico, devendo ser efetuada o ajuste na planta;
- iii. Indique a Declaração de Compromisso vigente, conforme estabelecido através do Decreto nº 3302 de 06.04.2016, considerando que foi indicada a Declaração desatualizada no projeto;
- iv. Apresente a anuência do condomínio, conforme o regime do mesmo;
- v. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

6. DECISÃO N.º 226/2022 – CMDU

PROCESSO: 2737/2022

INTERESSADO: MANOEL SOARES DO NASCIMENTO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Desembargador Filismino Soares, Nº 730 – Colônia Oliveira Machado, flexibilizando os afastamentos frontal e dos fundos, a vaga de garagem e a área permeável, desde que:

- i. Apresente Certidão Negativa de Débitos – CND/IPTU conforme VI, parágrafo 2º, artigo 32 da Lei Complementar 003/2014, podendo ser apresentada também a Certidão Positiva de Débitos com efeito Negativa;
- ii. Assine o termo de área *non edificandi*; e
- iii. Em caso de ampliação siga a legislação vigente.

O interessado deverá levantar os peitoris no pavimento superior no mínimo de 1,80m (adendo do CREA/AM).

7. DECISÃO N.º 227/2022 – CMDU

PROCESSO: 4029/2020

INTERESSADO: FRANCIENE MACHADO DE SA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Dr. Edson Stanislau Afonso, nº 317 – Bairro São Jorge, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral, bem como a vaga de garagem, uma vez que apresenta duas, flexibilizando, ainda, a área permeável, desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*, bem como abstenha-se de invadir a privacidade dos vizinhos, levanto peitoril até 1,80m;
- ii. Em caso de ampliação siga a legislação vigente.

Voto primordial da SEMINF, vencido, pelo indeferimento;

Voto vista da CMM, vencedor, pelo deferimento, nos termos do item “1”, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, AGEMAN, CASA CIVIL, CAU/AM, CDL/MANAUAS, CREA/AM,

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CRC/AM, FIEAM, IMPLURB, IMMU, PGM, SEMMAS, SEMEF, VISA MANAUS, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM.

8. DECISÃO N.º 228/2022 – CMDU

PROCESSO: 10329/2021

INTERESSADO: QMC TELECOM DO BRASIL CESSAO DE INFRAESTRUTURA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

OBJETO: REANÁLISE DO EIV – DISPENSA DE APRESENTAÇÃO DE ESTUDO DE TRÁFEGO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **MANTENDO A DECISÃO N.º 82/2022**, registrada na 09ª reunião Ordinária do CMDU, para o imóvel localizado na Rua Luzania, 150 – Redenção, ressaltando, mais uma vez, que o cancelamento do Estudo de Impacto de Vizinhança fica condicionado a apresentação do Estudo de Tráfego e Licença Ambiental, considerando que as medidas mitigadoras descritas no EIV, são suficientes para minimizar os impactos gerados pela implantação da torre e as compensatórias não existem.

Ausência da Visa Manaus.

9. DECISÃO N.º 229/2022 – CMDU

PROCESSO: 598/2022

INTERESSADO: JOSE FERREIRA M DA CRUZ FILHO

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Rainha Catarina, N. 21 – Lotes 08,19 e 21, Conjunto Nova Friburgo – Parque Dez de Novembro, acompanhamos a CTPCU, sendo **FAVORÁVEL** à solicitação de desmembramento.

O IMPLURB deverá **registrar na Certidão de Desmembramento que não haverá nenhum outro tipo de flexibilização, na ocasião do Habite-se**, devendo a legislação ser atendida na íntegra (adendo da ADEMI).

Voto primordial da CMM, pelo deferimento, acompanhado na íntegra pelo conselheiro vista do CREA/AM e demais conselheiros;

Ausência da VISA MANAUS.

10. DECISÃO N.º 230/2022 – CMDU

PROCESSO: 1589/2022

INTERESSADO: ARLETE VIAMONTE MESQUITA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Cisne Europeu, 394, Conjunto Hileia, Bairro Redenção, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundos, salientando que:

- a) Não deverá possuir aberturas para as laterais e fundos e caso haja deverá encontrar-se a 1,80m de altura do piso; e
- b) O imóvel não será mais passível de flexibilização de parâmetros urbanísticos.

11. DECISÃO N.º 231/2022 – CMDU

PROCESSO: 11646/2021

INTERESSADO: ANGELA NAZARE DE SOUSA MONTEIRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Tucuruí, N° 17, Parque das Laranjeiras, Bairro Flores, com a flexibilização total da Taxa de Permeabilidade Mínima do Lote.

12. DECISÃO N.º 232/2022 – CMDU

PROCESSO: 5130/2022

INTERESSADO: AG SERVICOS DE CONTROLE DE PRAGAS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Catarina de Aragão, 104 – Japiim, acompanhando integralmente o Parecer da CTPCU, considerando que o imóvel invade área pública.

Que sejam adotadas as providências por parte do IMPLURB, para a devida desocupação da área pública (adendo da PGM).

Ausência da VISA MANAUS.

13. DECISÃO N.º 233/2022 – CMDU

PROCESSO: 2824/2021

INTERESSADO: OSMAR DIAS MATOS

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Visconde de Ouro Preto, N° 9 E 11, Loteamento Parque das Laranjeiras 1ª Etapa, Bairro: Flores, em total consonância com o relatório da CTPCU, sendo desfavorável ao pleito e a favor de submeter à fiscalização dos órgãos competentes o empreendimento supracitado.

Considerar:

- i. A Resolução n° 001/2022 deste conselho, que já determina as flexibilizações possíveis para desmembramentos fora dos padrões fixados na lei municipal;
- ii. Que a legislação vigente rege sobre padrões de construção de vilas e condomínios fechados, dando ao empreendedor possibilidades de parcelamentos diferenciados; e
- iii. O intuito de inibir loteamentos clandestinos e ocupações irregulares.

14. DECISÃO N.º 234/2022 – CMDU

PROCESSO: 3146/2022**INTERESSADO: FABIOLA NAZARE BORGES****PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua 24, Casa 902 – Parque Dez de Novembro, com a sugestão de que a Requerente promova as adequações nas divergências apontadas nos Memoriais Descritivos e projetos de arquitetura, bem como satisfaça as sugestões consignadas pela DIAP no Parecer nº 1247/2022.

Ausência da VISA MANAUS.

15. DECISÃO N.º 235/2022 – CMDU**PROCESSO: 4528/2022****INTERESSADO: ALEXANDRE ANTONIO VALENTE MATOS****PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE****RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Trevo Branco, N.º 0, Quadra C, Lote 10, Estrada do CETUR, Loteamento Balneário Residencial Tarumã – Bairro: Tarumã, flexibilizando os afastamentos laterais e o de fundo, desde que não haja aberturas laterais, considerando tratar-se de obra consolidada.

Ressaltar que o Requerente deverá ter ciência 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 do CAU/AM.

Também foram definidas as seguintes diligências:**16. DILIGÊNCIA 35/2022****PROCESSO: 13965/2021****INTERESSADO: ROSA MARIA CORREIA DOS SANTOS****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA à INTERESSADA**, para que informe a área permeável relativo a 15% do lote no quadro de área e ser espelhada na Planta Baixa (Art. 77, da Lei N.º 1.838/2014).

17. DILIGÊNCIA 36/2022**PROCESSO: 15080/2019****INTERESSADO: RONALDO DE BRITO LEITE****RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA à CTPCU**, considerando nova carta (fls. 407 e 408) enviada ao CMDU, na qual o solicitante requer a aprovação do EIV e a realização de medidas mitigadoras e compensatórias, solicitamos o retorno do processo à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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, 01º de junho 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

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

KATIA REGINA MACIEL CECIM
Conselheira Suplente 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

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
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

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
Conselheira Suplente Representante da CASA CIVIL

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU