

ATA DA 1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 04.01.2023 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, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, CRC/AM e CASA CIVIL** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA sessão de 21.12.2022. 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 01/2023 – CMDU

PROCESSO: 13164/2022

INTERESSADO: KEITTON WYLLYSON PINHEIRO BATISTA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Silva Alvarenga, 78, Conjunto Castelo Branco, Parque 10 de Novembro, aprovando o reenquadramento Atividade de Serviço Tipo 4 - Obras de urbanização para Atividade de Serviço Tipo 2 e a alteração de uso do solo, considerando unicamente a atividade de escritório de contato no local, com o devido pagamento da outorga onerosa e na Certidão constar o código referente a área de atuação da empresa e sua especificidade Escritório de Contato (EC), sendo assim seu enquadramento por similaridade passará a ser **SERVIÇO TIPO 02**, desde que o interessado apresente:

- a) 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;
- b) Que as vagas destinadas a estacionamento não ultrapassem o limite reservado ao passeio público;
- c) Pagamento da outorga onerosa a seguir calculada; e
- d) Deverá manter o passeio desimpedido.

Deverá constar na Certidão, caso exista Atividade diferente da aprovada, a presente Certidão e respectivo Alvará serão automaticamente cancelados; e o Interessado deverá ainda, manter o passeio e a via em questão desobstruída.

Ausência da ADEMI, SEMSA e FIEAM.

2. DECISÃO N.º 02/2023 – CMDU

PROCESSO: 993/2022

INTERESSADO: AFONSO CELSO DE F. RIBEIRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Vinícius De Souza Lima, N°351, Conjunto Castelo Branco–Parque 10 de Novembro, flexibilizando: o afastamento frontal, os afastamentos laterais e fundos e área permeável, mediante: a) assinatura do termo de área *non aedificandi*; b) regularização das pendências documentais;

Não FLEXIBILIZAR as vagas de estacionamento, devendo o requerente providenciar a desobstrução do passeio público, removendo a demarcação de vagas de estacionamento sobre ele; apresentação das vagas requeridas na forma da lei.

Deferir, ainda, a **ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO** do imóvel para a atividade de Serviço Tipo 1 (CNAE 681020200 - Aluguel de Imóveis Próprios), mediante o pagamento de outorga onerosa e apresentação das vagas de estacionamento na forma da lei.

Ausência da ADEMI, SEMSA e FIEAM.

3. DECISÃO N.º 03/2023 – CMDU

PROCESSO: 9785/2022

INTERESSADO: ALFREDO JACAÚNA PINHEIRO FILHO

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 da Constelação, N° 248, Condomínio Conjunto dos Advogados – Bairro: Nova Esperança, flexibilizando o afastamento lateral desde que:

- i. A abertura da varanda existente na lateral de 1,52m seja vedada ou elevada para um peitoril de 1,80m em relação ao piso;
- ii. Seja apresentada anuência do condomínio.

Ausência da SEMSA, FIEAM, CREA/AM e ADEMI.

4. DECISÃO N.º 04/2023 – CMDU

PROCESSO: 6473/2022

INTERESSADO: PEDRO DA SILVA GONCALVES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Águas Marinhas, N° 27 – Tancredo Neves, considerando que a obra está parcialmente localizada em Área de Preservação Permanente (APP), possuindo 120m² de área construída inserida na APP.

Salientar que a obra ainda se encontra em fase inicial havendo a possibilidade de adequação quanto a ocupação de área de APP, adequação aos afastamentos, adequação de vagas de estacionamento e adequação das aberturas existentes para os lotes vizinhos.

Ausência da SEMSA, FIEAM e ADEMI.

5. DECISÃO N.º 05/2023 – CMDU

PROCESSO: 11065/2022

INTERESSADO: GENILSON PEREIRA LIMA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Curipaco, Nº 33, Bairro Cidade Nova I, flexibilizando os afastamentos laterais e frontais tendo em vista que foi demonstrado pelo requerente que o projeto em questão não conta com aberturas laterais, não causando maiores transtornos e interferências ao conforto e privacidade da vizinhança.

Além disso, foi ressaltado que o projeto prevê generosa área livre nos fundos com preservação do jambeiro existente no local, evitando maiores distúrbios ao conforto térmico e características naturais da localidade.

Por fim, o IMPLURB deverá atentar para que os outros itens apontados pela DIAP em seu último parecer, sejam atendidos.

Ausência da SEMSA, FIEAM, AGEMAN e ADEMI.

6. DECISÃO N.º 06/2023 – CMDU

PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000185

INTERESSADO: ANIZIA FERNANDES DE SOUSA CARVALHO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Agostinho Mota, Nº 22, Bairro São Lázaro, considerando a testada de 3.60m, sendo desfavorável a flexibilização dos índices urbanísticos em desacordo com a legislação vigente, relativos aos afastamentos frontal, laterais e de fundo e área mínima permeável.

Ausência da SEMSA, FIEAM e ADEMI.

7. DECISÃO N.º 07/2023 – CMDU

PROCESSO: 12423/2022

INTERESSADO: ANTONIO ALCIELIO AMORIM DA ROCHA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Lírio das Índias, Lote 11, Quadra A29, Lt Pq das Garças – Novo Aleixo, flexibilizando os índices quanto ao afastamento frontal e lateral, **CONDICIONADO** à assinatura de termo de área “*non aedificandi*”.

O interessado deverá elevar os peitoris nas aberturas limítrofes ao terreno (nos afastamentos nulos), visando preservar a privacidade da vizinhança (adendo do CAU/AM).

Ausência da SEMSA, FIEAM, CAU/AM e ADEMI.

8. DECISÃO N.º 08/2023 – CMDU

PROCESSO: 12076/2021

INTERESSADO: JONATAS DA SILVA IBERNON

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua N, Nº 27, Conjunto Ribeiro Junior, Quadra 16 – Bairro: Cidade Nova, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos frontal, laterais e fundo, desde que:

- a) Não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análise futuras;
- b) Seja saneada a retificação da distância longitudinal e a área do lote contidas nas pranchas do projeto, divergem das informações contidas no Registro de Imóvel, com Matrícula Nº 63.937; e indicar na Planta Baixa a área permeável, relativo a 15% da área do lote;
- c) Seja assinado o Termo de área “*non aedificandi*”.

Ausência da SEMSA, FIEAM e ADEMI.

O processo nº 8202.2022 (Leila Maria de Oliveira Mesquita), foi retirado de pauta, considerando que a conselheira relatora da Visa Manaus, não participou da reunião. Ficou informado à Interessada que o processo será relatado na próxima reunião.

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, 04 de janeiro de 2023.

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 Titular Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

ATA DA 1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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 FLAVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

KATIA REGINA MACIEL CECIM
Conselheira Suplente Representante do IMMURB

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUAS

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

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Suplente Representante do CRC/AM

**ATA DA 1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU