

**ATA DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 07/07/2021 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião a Presidente em exercício **SRA. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU**, o Assessor **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMURB, 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 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 30.06.2021. 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 225/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 3462/2021**

**INTERESSADO: GUILHERME ARAUJO PEREIRA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Vicente Reis, nº 43, Quadra 19 – Conjunto Ribeiro Junior – Nova Cidade, flexibilizando o item “2” do Parecer DIAP nº 1291/2021, desde que o interessado:

- i. Apresente a Certidão Narrativa de Registro de Imóveis atualizada à DIAP/IMPLURB; e
- ii. Realize a assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Ausência da SEMINF.

**2. DECISÃO N.º 226/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 4421/2021**

**INTERESSADO: DENISE RODRIGUES AMORIM DE ARAÚJO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Indaiá, 1025, casa 239, Residencial Laranjeiras, Flores, desde que:

- i. O IMPLURB certifique que na lateral somente a projeção da escada está com afastamento menor que 1,5m;
- ii. Confirme o fechamento da varanda a 1,80m na outra lateral;
- iii. Atenda 70% (26,25m<sup>2</sup>) da área permeável prevista por lei (15%=37,50m<sup>2</sup>), visto que o lote tem espaço na frente para abertura da mesma;
- iv. Aprovação pelo condomínio dos espaçamentos (afastamentos) laterais da forma como estão após as verificações subsequentes do IMPLURB.

**3. DECISÃO N.º 227/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 3696/2021**

**INTERESSADO: MARIA CRISTINA OLIVEIRA DE SOUZA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Luis de La Quintana, N.º 21, Rua 03 Quadra B, Sangrillá IV – Bairro: Parque Dez de Novembro, flexibilizando os afastamentos lateral e fundo, desde que:

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

ii. Apresente o documento e as correções solicitadas no Parecer n.º: 1328/2021, emitido em 08/06/2021;

iii. Ajuste a área permeável do empreendimento para que se atenda 50% da legislação (7,5%); iv.

Não haja abertura para o lote vizinho ou peitoril com altura mínima de 1,80m; e

v. Em caso de ampliação siga a legislação vigente.

O Interessado deverá providenciar um elemento fixo, na lateral da varanda, evitando devassar a privacidade da vizinhança, considerando a ausência de afastamento, com a devida confirmação do IMPLURB (adendo do CAU/AM).

**4. DECISÃO N.º 228/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 2623/2021**

**INTERESSADO: REGINA BARBOSA MORAIS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Yucatã, N.º 245, Alvorada, considerando que o uso definido para o imóvel é o Residencial e que a edificação se apresenta totalmente concluída, com disponibilidade de uma vaga de garagem com dimensões de 2,50m e 5,00m, para cada uma das respectivas famílias moradoras dos apartamentos.

O IMPLURB deverá confirmar o atendimento da área permeável (adendo da SEMEF).

**5. DECISÃO N.º 229/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 1174/2021**

**INTERESSADO: MARCOS ANTONIO ARAUJO CAMPOS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua - Altamar Dutra, Quadra N, Lt 17, Morada dos Nobres – Tarumã, flexibilizando o afastamento lateral, considerando que edificação não trará nenhum prejuízo a privacidade dos vizinhos, por não conter aberturas voltadas para o afastamento lateral.

**6. DECISÃO N.º 230/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 11524/2020**

**INTERESSADO: MANUEL JOAQUIM DE OLIVEIRA FILHO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Paulo de Frontim, N.º 7, Parque Dez de Novembro, Conjunto Habitacional Castelo Branco, flexibilizando os afastamentos e área permeável, pelo fato do afastamento não está totalmente nulo e a intenção do Interessado querer regularizar o seu imóvel junto ao órgão competente.

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

**7. DECISÃO N.º 231/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 2863/2021**

**INTERESSADO: NELSON MATOS MENDES**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Iguatu, n.º 15, Bairro Redenção, considerando que as dimensões resultantes não são inferiores à testada mínima de 5,00 m, e área mínima do lote de 125,00 m<sup>2</sup>, conforme o inciso II, alínea “a)” e “b)”, da Lei Complementar n.º 04/2014 e por serem situações já consolidadas.

**8. DECISÃO N.º 232/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 4404/2021**

**INTERESSADO: JULIANA DE LYRA BEZERRA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Campos Sales, N.º 05, Dom Pedro I, Conjunto Dom Pedro II, flexibilizando a área e testada mínima do lote a desmembrar.

Abstenção do CAU/AM, por ter chegado após o início da leitura do voto.

**9. DECISÃO N.º 233/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 3108/2021**

**INTERESSADO: BRANDON THIMMONS LIMA DE SOUZA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA 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 Avenida Guaranás, N.º. 19, Quadra 47, Conjunto Cidade Nova, Etapa 1, condicionada ao pagamento de outorga onerosa, convergindo com o Parecer N.º. 0204/2021 (fls.61

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

a 67) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que os requisitos legais constantes no artigo 36 da Lei 1.838/2014 foram atendidos.

**10. DECISÃO N.º 234/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 520/2021**

**INTERESSADO: REGINALDO NEVES DOS SANTOS**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua São Barnabé, Quadra C6 Lote-06, Lot. Agnus Dei – Monte das Oliveiras, abrangendo somente a atividade classificada no CNAE/ATIVIDADE: 802000101 - Atividades de monitoramento de sistemas de segurança eletrônico, com reenquadramento para serviço tipo 1, em conformidade com parecer da CTPCU, observadas as seguintes condições:

- i. Pagamento de outorga onerosa;
- ii. Anuência dos vizinhos na forma da legislação de regência;
- iii. Sinalização de Estacionamento, visando ao atendimento somente no interior do lote; e
- iv. Vedação de uso da via pública para estacionamento ou atendimento aos clientes.

Ausência do CAU/AM.

**11. DECISÃO N.º 235/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 12643/2020**

**INTERESSADO: JUCILENE DOS ANJOS SANTOS**

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Tokio, nº 5b, Conjunto Campos Elíseos - Planalto, considerando a quantidade de atividades a serem exercidas no local e a estrutura da edificação, restando claro que não haverá o exercício das mesmas *in loco*, considerando, ainda, o voto da Comissão Técnica de Planejamento Urbano, pelo deferimento do pleito para as atividades de Escritório de Referência, deferindo oitenta e cinco atividades que podem ser exercidas como tal, devendo o interessado atender o art. 26, § 2º, do Decreto N.º. 4.648/2019, quanto a necessidade de comprovação de anuência dos vizinhos para o funcionamento de atividades econômicas, por tratar-se de imóvel situado em loteamento aprovado.

**12. DECISÃO N.º 236/2021 – CMDU**

**PROCESSO: 11465/2020**

**INTERESSADO: SAUNDERS E LIMA CENTRO DE IDIOMAS LTDA ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/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 dos Cravos, nº 314, Quadra K, Conjunto Tiradentes – Aleixo, considerando que

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

a requerente cumpriu as determinações do IMPLURB e mediante o Parecer favorável da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano.

**Também foi convertido em Despacho o seguinte processo:**

**13. DILIGÊNCIA Nº 48/2021**

**PROCESSO: 3841/2021**

**INTERESSADO: FRANCISMARA V SANTOS EIRELI**

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

Decidir por **DEVOLVER** o referido processo ao IMPLURB, para arquivamento, conforme solicitação realizada pelo requerente nas fls. 55, aonde justifica que o imóvel é alugado e ele não irá renovar o contrato, pois o proprietário do imóvel cobrou a devolução do local.

Na primeira parte da reunião, a Presidente realizou a verificação do quórum, seguindo com a aprovação da 22ª Reunião Ordinária.

Retomada a segunda parte, doze processos foram relatados e votados, com a transformação de um processo em despacho.

Ato contínuo, o Presidente agradeceu pela presença dos conselheiros e encaminhou a reunião para o final.

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, 07 de julho de 2021.

**CARMEM ROSA SOEIRO ABREU**

Presidente do CMDU

(Em exercício)

**ERALDO BANDEIRA MACHADO**

Assessor do CMDU

**KEPPLERDE ARAÚJO JÚNIOR**

Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

**FRANK DO CARMO SOUZA**

Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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

ISLANE RODRIGUE DE SOUZA  
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE  
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLAVIO WALLACE DA SILVA  
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

DOMINGO SÁVIO ALBINO SAMPAIO  
Conselheiro Titular Representante do IMMU

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

SISSY VASCONCELOS CORREA LIMA DOS SANTOS  
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA  
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

CRISTIANE REGINA DE MELO SOTTO MAYOR FERNANDES  
Conselheira Suplente Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO  
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA  
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

RAFAEL LINS BERTAZZO  
Conselheiro Suplente Representante da CASA CIVIL

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA  
Secretária do CMDU