

**ATA DA 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 03/08/2022 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: **SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 30ª (TRIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 27.07.2022. 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 327/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 10711/2021**

**INTERESSADO: HORÁCIO LAURIANO TAVARES RIBEIRO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**EMENTA: RETIRADA DE CONDICIONANTE DE DECISÃO ANTERIOR**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A SOLICITAÇÃO DE RETIRADA DA CONDICIONANTE DO ITEM 4 DA DECISÃO N.º 249/2022 – CMDU**, referente a obrigatoriedade de retirada da mureta que foi construída sobre o passeio público, para o imóvel localizado na Rua Chiquinha Gonzaga, N° 581, Bairro de Petrópolis, por todo o exposto no relatório fotográfico juntado ao processo, uma vez que a mesma não impede o fluxo de pedestre.

Recomendar ao IMMU que verifique a questão da “curvatura dos ônibus” que trafegam naquela localidade, visando um fluxo mais seguro aos pedestres e residências do entorno, assim como aos usuários do transporte coletivo (adendo do CREA/AM).

Ausência da PGM e AGEMAN;

Abstenção da CASA CIVIL por impedimento.

**2. DECISÃO N.º 328/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 8378/2021**

**INTERESSADO: DISTRIBUIDORA FARIAS LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, n° 2120, Tarumã, flexibilizando os índices urbanísticos de afastamentos lateral e fundos, ressaltando que novos acréscimos/ampliações devem atender a legislação vigente.

Ausência da PGM e CASA CIVIL;

Abstenção do CAU/AM e SINDUSCON/AM por não terem ouvido o relato do voto na íntegra.

**3. DECISÃO N.º 329/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 4416/2022**

**INTERESSADO: GILSON VIANA DE OLIVEIRA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua 08, Quadra 22, Casa 12, Conjunto Habitacional Américo Medeiros, Bairro: Cidade Nova, desde que:

- i. Apresente a Certidão Negativa de Débitos do IPTU;
- ii. Retire a cobertura da área da lavanderia e da lateral, atendendo os afastamento lateral e de fundo conforme legislação;
- iii. Atenda a taxa de permeabilidade em 50% (12m<sup>2</sup>);
- iv. Adeque a sala de jantar e a suíte para que se tenha vão de iluminação e ventilação;
- v. Cote no projeto a escada que dá acesso à laje, bem como a implementação de um corrimão;
- vi. Apresente planta baixa e fotos da área superior (laje).

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

Na área da escada, o muro deverá ser elevado a fim de impedir a perda da privacidade do lote vizinho (adendo da FIEAM).

Ausência da PGM e CRC/AM.

**4. DECISÃO N.º 330/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 4873/2022**

**INTERESSADO: ANNE KELLEN RABELO GOMES**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Edna Pereira, Nº167 Bairro: São Jorge, flexibilizando os afastamentos laterais e a taxa de permeabilidade, por se tratar de edificação consolidada.

Ausência da PGM e CRC/AM.

**5. DECISÃO N.º 331/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 6719/2022**

**INTERESSADO: ELIZABETH BELTRAO DUARTE NETA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Nathan Xavier de Albuquerque Nº 10 - Novo Aleixo, convergindo com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, sendo favorável à alteração de uso, com o devido pagamento de outorga onerosa.

Ausência da PGM.

**6. DECISÃO N.º 332/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 7330/2022**

**INTERESSADO: UNIDADE GESTORA DE PROJETOS ESPECIAIS (UGPE)**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o Parque Residencial São Raimundo, tratando-se de Projeto Residencial Multifamiliar, de Especial Interesse Social, localizado no Igarapé do São Raimundo, Margem Esquerda / Margem Direita, da Av. Kako Kaminha até a foz do Rio Negro - Bairro: São Raimundo, flexibilizando as vagas de estacionamento, considerando que muitos dos moradores daquela localidade não possuem veículos próprios e que mais de 90% deles utilizam transporte coletivo, aprovando o número de vagas existentes no local e em projeto apresentado da forma como se encontra.

Ausência da PGM.

Abstenção da CASA CIVIL, pois não ouviu o relato do voto na íntegra.

**7. DECISÃO N.º 333/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 7124/2022**

**INTERESSADO: LUIZ FRANKLIN CHAVES DE ANDRADE**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Aluizio Brasil esquina com Rua Aristófano Antony, N° 688 – Petrópolis, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral, bem como a taxa de permeabilidade, mediante assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Ausência da PGM e CRC/AM.

**8. DECISÃO N.º 334/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 3967/2022**

**INTERESSADO: LUIZ DA SILVA CORREIA**

**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 Dalva de Oliveira, N° 18 – Bairro: Tancredo Neves, flexibilizando o afastamento frontal, salientando que:

- a. Deverá ser assinado o Termo de área *non aedificandi*, devido a flexibilização do afastamento frontal;
- b. Deverá ser retirada a cobertura construída na calçada; e
- c. Que o imóvel retorne as suas características de uso residencial retirando da fachada a propaganda da atividade exercida anteriormente.

As condicionantes deverão ser comprovadas pelo IMPLURB.

Ausência da PGM e AGEMAN.

**9. DECISÃO N.º 335/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 7121/2022**

**INTERESSADO: T M MOTTA EIRELI**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua 05, lote nº 09, Quadra O, Loteamento Jardim Sakura – Parque 10 de Novembro, flexibilizando os afastamentos frontais e laterais, desde que o requerente apresente o que foi solicitado no último parecer da DIAP fls. 54, a seguir:

- i. Deverá apresentar CND de IPTU, conforme a legislação vigente;
- ii. Deverá apresentar ART assinada pelo responsável técnico e proprietário;
- iii. Não apresentou o mínimo de duas fachadas da edificação, solucionar.

O termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado.

A calçada deverá ser regularizada conforme o projeto apresentado nos autos (adendo do IMPLURB).

Ausência da PGM e CRC/AM.

**10. DECISÃO N.º 336/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 8323/2020**

**INTERESSADO: ELIEZER SOARES BOTELHO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Agildo Barata, N° 5, Lot. Nascente das Águas Claras – Novo Aleixo, flexibilizando as pendências apontadas, condicionando ao pagamento da outorga onerosa já calculada.

Ausência da PGM e AGEMAN.

**11. DECISÃO N.º 337/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 8791/2021**

**INTERESSADO: SEVERINO DA SILVA RUFINO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua do Cruzeiro, Lote nº 10, Quadra B7, Loteamento Parque das Garças – Bairro Novo Aleixo, flexibilizando o afastamento lateral.

Registrar que quaisquer eventuais ampliações e/ou reformas sejam cumpridos em sua totalidade o plano diretor da cidade de Manaus, não sendo o imóvel mais passível de outras flexibilizações por este conselho.

Ausência da PGM e CRC/AM.

**12. DECISÃO N.º 338/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 11115/2021**

**INTERESSADO: ADRIANO CEZAR RIBEIRO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado Rua Ribeiro da Costa, nº 86, Loteamento Nascente das Águas Claras - Novo Aleixo, flexibilizando a área permeável e demais afastamentos, considerando que não haverá nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Manaus de Manaus, desde que seja assinado o termo de área "*non aedificandi*".

Não deverá mais haver nenhuma flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em oportunidade posterior.

Ausência da PGM e AGEMAN.

Também foram definidas as seguintes diligências:

**13. DILIGÊNCIA 48/2022**

**PROCESSO: 6904/2020**

**INTERESSADO: O2 SERVICOS DE LIMPEZA E CONSERVACAO EIRELI**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir por converter os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, a fim de que realize nova análise, com relação a distância entre o lote e os igarapés, para posterior voto conclusivo.

**14. DILIGÊNCIA 49/2022**

**PROCESSO: 5088/2022**

**INTERESSADO: RECICLA MANAUS COMERCIO DE RESIDUOS DE PAPEL LTDA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir por converter os autos em **DILIGÊNCIA** ao **REQUERENTE**:

(i) atualize a área construída compatível com as imagens acostadas nas fls. 20 a 24 e (ii) apresente Estudo de Tráfego conforme estabelecido no Art. 99, Parágrafo 1º, Inciso II do Plano Diretor de Manaus, observando o atendimento da quantidade de vagas exigidas pela legislação.

**15. DILIGÊNCIA 50/2022**

**PROCESSO: 7120/2022**

**INTERESSADO: RODRIGO SOARES BARBOSA EIRELI**

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

Decidir por converter os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, devendo informar se existe processo de Desmembramento referente ao lote em análise e, em caso positivo, quais as condicionantes solicitadas naquela ocasião.

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, 03 de agosto de 2022.

**ATA DA 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE  
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO  
Assessor do CMDU

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 SOCHA 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 IMMU

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

**ATA DA 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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/AM

JOSENY GUSMÃO DA SILVA  
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

RAFAEL LINS BERTAZZO  
Conselheiro Titular Representante da CASA CIVIL

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL  
Secretária do CMDU