

ATA DA 35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 31/08/2022 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: **PGM, 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 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 24.08.2022. 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 374/2022 – CMDU

PROCESSO: 1004/2022

INTERESSADO: DOUGLAS DA SILVA AZULAY

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Maria Mansour, N.º. 434, Cs F – Japiim, considerando que conforme o Parecer 2352/2022 da DIAP, não foram atendidos os índices urbanísticos de afastamentos frontais, laterais e fundos, número mínimo das vagas de estacionamento para residencial multifamiliar e nem atende o percentual mínimo de área permeável.

2. DECISÃO N.º 375/2022 – CMDU

PROCESSO: 11304/2021

INTERESSADO: JACKLINE ALVES AMARAL

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Huascar de Figueiredo N.º 59, Centro, flexibilizando a ventilação e iluminação dos ambientes, por se tratar de imóvel construído há mais de 30 anos, sem quaisquer conflitos com vizinhos que compartilham da mesma área aos fundos do terreno.

Abstenção da CDL/MANAUS, pois não ouviu o relato na íntegra.

3. DECISÃO N.º 376/2022 – CMDU

PROCESSO: 8977/2022

INTERESSADO: SUPER G - TRANSPORTE E LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua José Romão, Nº 23 – Bairro São José Operário, acompanhando o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, sendo **FAVORÁVEL**, ainda, ao reequadramento da Atividade Industrial tipo 5 para o tipo 3, com a devida cobrança de outorga onerosa.

4. DECISÃO N.º 377/2022 – CMDU

PROCESSO: 4882/2022

INTERESSADO: FREDY WILLIAMS ARCE FEITOSA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Tóquio, Nº 10, Lt 10 Quadra M, Lt Jd Oriente - Parque 10 De Novembro, flexibilizando os afastamentos frontal, laterais, fundos e área permeável, desde que:

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

ii. Não haja abertura nos afastamentos laterais ou peitoril com altura mínima de 1,80m;

iii. Apresente Memorial Descritivo das soluções adotadas para abastecimento de energia, água, assinado pelo responsável técnico com a indicação do número da ART/RRT, ou as devidas contas de água e de Luz (item 1a);

iv. Apresente em Planta Baixa edificações nos fundos do lote conforme vistoria in loco (fl. 43-46) – item 2d; e

v. Em caso de ampliação siga a legislação existente.

5. DECISÃO N.º 378/2022 – CMDU

PROCESSO: 6365/2022

INTERESSADO: ERIKA PAMELA VITAL LEITE

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 Avenida do Turismo, Lote 417, Quadra N, Condomínio Residencial Morada dos Pássaros – Ponta Negra, flexibilizando o afastamento lateral, desde que a interessada mantenha a volumetria existente ou qualquer acréscimo, se adeque a legislação vigente.

A anuência do Condomínio deverá ser apresentada (adendo da ADEMI).

6. DECISÃO N.º 379/2022 – CMDU

PROCESSO: 4413/2022

INTERESSADO: UBIRAJARA ROSSES DO NASCIMENTO JUNIOR

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Visconde de Sinimbú, 42 – Residencial Visconde de Sinimbú – Flores, flexibilizando os afastamentos frontais e fundos com as seguintes condicionantes:

- a. Deverá ser assinado o Termo de Área *Non Aedificandi* devido a flexibilização da área frontal;
- b. Caso ocorra a reforma e/ou ampliação do imóvel o mesmo deverá se adequar a legislação vigente não sendo admitidas novas flexibilizações urbanísticas; e
- c. Quanto a faixa de domínio de 6,50m, onde encontra-se projetada a implantação de jardim natural, rampa de acesso, e 04 (quatro) vagas de estacionamento para visitantes, e passeio de 1,50m de largura, a mesma não poderá ser utilizada pelo requerente para fins de estacionamento ou outros fins uma vez que não faz parte do terreno (20m x 40m) ficando sua utilização apenas para acesso ao residencial.

7. DECISÃO N.º 380/2022 – CMDU

PROCESSO: 6286/2022

INTERESSADO: VICTOR XAVIER SERRANO ROSA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Embaúvas Nº 25 – Bairro: Santo Agostinho, flexibilizando os afastamentos frontal e fundos e a área permeável, considerando tratar-se de uma construção antiga, salientando que o imóvel possui 8,11m² de área permeável.

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

8. DECISÃO N.º 381/2022 – CMDU

PROCESSO: 12987/2021

INTERESSADO: SILVESTRE E LUNIERE LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Urucará, 1049 – Sala 05 – Bairro: Cachoeirinha, flexibilizando a área permeável, visando atender o pleito solicitado com base na nova carta enviada pelo requerente.

9. DECISÃO N.º 382/2022 – CMDU

PROCESSO: 7773/2022

INTERESSADO: ABRAAO SANTOS DO CARMO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Palmeira do Miriti, Nº 104, Bairro: Gilberto Mestrinho, em consonância com o parecer da CTPCU, sendo FAVORAVEL a alteração do uso do solo para a atividade CNAE

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

381140000 - Coleta de resíduos não perigosos (Serviço Tipo 4), desde que atendidas as seguintes condicionantes:

- i. Seja paga a outorga onerosa;
- ii. Seja apresentada a anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores 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, conforme estabelecido no Inciso I do Art. 91 da LC Nº 14, de 17 de janeiro de 2019; e
- iii. Apresente o Estudo de Tráfego pelo órgão municipal de trânsito (Termo de Execução e Projeto de Estacionamento), por se tratar de atividade Tipo 4 (Art. 99, § 1º, II, Lei 1.838/2014).

O IMPLURB deverá registrar no corpo da CIT a proibição da utilização da calçada para estacionamento de veículos e carga e descarga sob pena de cancelamento da Certidão e Alvará de Funcionamento, conforme determinação da legislação pertinente.

10. DECISÃO N.º 383/2022 – CMDU

PROCESSO: 5564/2022

INTERESSADO: MARIA JOSE DE MEDEIROS DA SILVA

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 dos Rubis, Nº 10, Conjunto Manauense, Bairro Nossa Senhora das Graças, flexibilizando um afastamento lateral e a altura da edícula, ressaltando que a 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.

Também foram convertidos os seguintes Processos em Diligências:

11. DILIGÊNCIA 53/2022

PROCESSO: 7120/2022

INTERESSADO: RODRIGO SOARES BARBOSA EIRELI

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

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

12. DILIGÊNCIA 54/2022

PROCESSO: 12645/2021

INTERESSADO: MARIA DEJACY SILVEIRA DE ARAUJO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir por converter os autos em **DILIGÊNCIA à DIAP/IMPLURB**, para análise conclusiva, principalmente com relação as vagas de estacionamento e afastamento frontal, aparentemente não atendidos e não referenciados no último parecer N°2546/2022.

O encaminhamento ao CMDU deverá ser feito apenas quando for possível o parecer conclusivo.

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, 31 de agosto de 2022.

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

ATA DA 35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

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

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI/AM

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