

ATA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 21/09/2022 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente do CMDU 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, IMM, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 14.09.2022. 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 404/2022 – CMDU

PROCESSO: 3319/2022

INTERESSADO: MARIA DAS GRACAS BANDEIRA BARRETO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

EMENTA: FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A FLEXIBILIZAÇÃO REFERENTE A ÁREA PERMÁVEL**, para o imóvel localizado na Rua Nadir Maquiné, N° 137, Quadra H, Conjunto Petro – Bairro: Aleixo, mantendo-se, na integralidade, o voto acostado às fls. 61/62.

2. DECISÃO N.º 405/2022 – CMDU

PROCESSO: 11855/2021

INTERESSADO: MARIA JULIANA NORONHA CALACINA

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 Ramiro Santos, N° 178, Lote 1, Tarumã, flexibilizando os itens “a” e “b” do Parecer N°2324/2022 (fl. 118); Quanto ao item “c”, como forma de viabilizar a regularização do imóvel, faz-se necessária a adequação do passeio público, nos termos apontados pela DIAP.

3. DECISÃO N.º 406/2022 – CMDU

PROCESSO: 1243/2022

INTERESSADO: C B M AGROPECUARIA E ADMINISTRADORA LTDA

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 Diogo Bernardes, N° 2, Quadra 1, Conjunto Espanha III – Bairro: Aleixo, quanto ao documento pendente “item 1.a.”, do

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Parecer n° 2358/2022 (fl. 254), não há qualquer flexibilização a ser feita, devendo a parte interessada apresentar a ART/RRT nos termos solicitados, flexibilizando o afastamento lateral (item 2.a.), desde que não haja violação da privacidade dos imóveis vizinhos.

Assim, aprova-se a regularização e habite-se comercial solicitada, desde que apresentado o documento indicado como pendente, flexibilizando o afastamento lateral, desde que inexistam aberturas que causem incômodos aos lotes vizinhos.

4. DECISÃO N.º 407/2022 – CMDU

PROCESSO: 742/2022

INTERESSADO: MARCOS ELIAS BRINGHENTI DA SILVA

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 Yekisoba, N° 60 – Loteamento Portal do Japão, Quadra 11, Lote 10 – Parque 10 de Novembro, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundo por se tratar de edificação já consolidada.

5. DECISÃO N.º 408/2022 – CMDU

PROCESSO: 7927/2022

INTERESSADO: SKN PARTICIPAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COM MUDANÇA DE USO E REENQUADRAMENTO DE ATIVIDADES

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA COM MUDANÇA DE USO E REENQUADRAMENTO DE ATIVIDADES**, para o imóvel localizado na Rua Murcia, N° S/N, Tarumã-Açú, com a devida expedição da CIT para a Atividade - **DEPÓSITOS DE MERCADORIAS PARA TERCEIROS, EXCETO ARMAZÊNS GERAIS E GUARDA-MÓVEIS - SERVIÇO TIPO 3** e quanto a Aprovação e Licença para construção, sem a cobrança de outorga onerosa pela atividade reenquadrada, por passar a ser permitida para o local com a ressalva em cumprir apenas com o item “2.a” do parecer N° 2360/2022 – DIAP (fl. 72) e dispensa do item “1”, por não serem cabíveis para atividade TIPO 3.

6. DECISÃO N.º 409/2022 – CMDU

PROCESSO: 6382/2022

INTERESSADO: HUGO MARIO COSTA DA SILVA

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 Rua Raphael Almeida, N° 44 – Conjunto Cidade Nova, Núcleo 15, Quadra 338 - Bairro: Novo Aleixo, flexibilizando o item “2.a”, do Parecer N° 2704/2022, quanto a apresentação da área permeável, por tratar-se de uma construção de mais de quinze anos, tendo sido modificada no decorrer do tempo sem a devida assessoria profissional, mas possui as condições de segurança, solidez, higiene e habitabilidade.

O interessado deverá manter a volumetria existente ou qualquer modificação adequar-se à legislação vigente.

7. DECISÃO N.º 410/2022 – CMDU

PROCESSO: 5707/2022

INTERESSADO: GISELE DOS SANTOS ROCHA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Cachoeira do Niágara, N.º 10, Quadra B, Lote 10, Loteamento Cachoeira Grande, Bairro: Novo Aleixo, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos e recuos, visando atender o pleito solicitado pela requerente, em virtude da residência está construída há mais de dez anos.

Por fim, insta salientar que a residência não causa qualquer transtorno aos terrenos vizinhos, como também não desrespeita a privacidade nas residências paralelas.

8. DECISÃO N.º 411/2022 – CMDU

PROCESSO: 6625/2022

INTERESSADO: AURORA ANDRADE SILVA

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 Edson Bitar, n.º 128 – Chapada, flexibilizando os índices urbanísticos (afastamento frontal, afastamentos laterais e área permeável), condicionado a apresentação do Registro de Imóvel atualizado.

9. DECISÃO N.º 412/2022 – CMDU

PROCESSO: 5399/2022

INTERESSADO: JARDEL BENTES DA ROCHA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Carlota Belvedere dos Pássaros, Condomínio Passaredo, Rua Curió, Lote 497 – Bairro Ponta Negra, flexibilizando o afastamento frontal.

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

Destacar que não haverá mais flexibilizações para itens de índices urbanísticos em análise futuras.

Abstenção do CAU/AM, pois não acompanhou o relato do voto;

Ausência da SEMINF por problemas com a conexão de internet.

10. DECISÃO N.º 413/2022 – CMDU

PROCESSO: 6553/2021

INTERESSADO: JOSE RIBAMAR MENEZES NUNES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua São Eusébio, 100, Monte das Oliveiras, devendo o Interessado atender as observações da CTPCU.

11. DECISÃO N.º 414/2022 – CMDU

PROCESSO: 11512/2021

INTERESSADO: PRIMECARE COMERCIO DE MEDICAMENTOS E MATERIAIS HOSPITALARES EIRELI

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Júlio Prestes, N° 254, Loteamento Nascente Das Aguas Claras, Quadra H04, Lotes 09 E 11 - Bairro: Novo Aleixo, flexibilizando a exigência do afastamento frontal, laterais e de fundo, condicionada à: i) Assinatura do termo de área *non aedificandi*; e

ii) Ao pagamento da outorga onerosa para alteração do uso do solo, conforme sugestão da DIOP. Ressaltar que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

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, 21 de setembro de 2022.

CAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Conselheira Suplente Representante da PGM

EIRIE GENTIL VINHOTE
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

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 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/AM

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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