

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 03ª (TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 19/01/2022 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, IMM, 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 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 12.01.2022. 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 16/2022 – CMDU

PROCESSO: 13139/2021

INTERESSADO: HELDER ALEXANDRE AMORIM PEREIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Alameda – Irã, Nº 16, Quadra 23, Nc 2, Lt N Res Integrado - Ponta Negra, flexibilizando os afastamentos lateral e frontal, desde que:

i. Apresente a CND de IPTU; e

ii. Não haja abertura para o lote vizinho ou peitoril na altura mínima de 1,80m.

A anuência do condomínio deverá ser apresentada, caso seja um condomínio constituído na forma da legislação de regência (adendo da ADEMI).

2. DECISÃO N.º 17/2022 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.007193

INTERESSADO: SHALOM - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Beija Flor Vermelho, Nº 06, Lt. Chácara Paraíso Tropical - TARUMÃ, considerando as informações obtidas nos autos do processo, cabendo ao CMDU zelar pelo desenvolvimento ordenado das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Ausência da CMM;

Abstenção do IMPLURB, por problemas com a conexão de internet.

3. DECISÃO N.º 18/2022 – CMDU

PROCESSO: 12066/2020

INTERESSADO: JUNIO LIMA FRANCA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Oscar Borel, Nº 200, Lote 24, Quadra 93 - Compensa II, em virtude de o imóvel não atender aos índices urbanísticos indicados abaixo, tornando o pleito do requerente inviável:

- a. Não atende a legislação quanto ao afastamento frontal (Lei: 5,00m; Projeto: 0,00);
- b. Não atende a legislação quanto aos afastamentos laterais (Lei: 3,00m e 3,00m; Projeto: 0,00 e 0,00);
- c. Não atende a legislação quanto ao afastamento dos fundos (Lei: 3,00m; Projeto: 0,00);
- d. Não apresenta área permeável (Lei: 15% - 35,35m²);
- e. Não apresenta vaga de garagem/estacionamento (Lei: 09 vagas, sendo 01 vaga para cada unidade residencial, totalizando 06 vagas e 03 vagas para o Serviço; Projeto: 0);
- f. Apresenta aberturas no limite do lote;
- g. Extrapola o CAMT – Coeficiente de Aproveitamento Máximo do Terreno em 0,78 (Lei: 2,0; Projeto: 2,78).

4. DECISÃO N.º 19/2022 – CMDU

PROCESSO: 11646/2021

INTERESSADO: ANGELA NAZARE DE SOUSA MONTEIRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Tucuruí, Nº 17, Parque das Laranjeiras, Bairro Flores, flexibilizando a Taxa de Permeabilidade Mínima do Lote, desde que haja comprovação pelo IMPLURB do atendimento de no mínimo 50% (equivalente a 25,47m²) do que exige a legislação, ou seja, 50% dos 15% da área total do terreno (50,94m²).

Observar que o lote já possui uma Taxa de Permeabilidade de 2,68m², restando a comprovação do atendimento de no mínimo 22,99m² (25,47m² - 2,68m²= 22,99m²).

Ausência da CMM.

5. DECISÃO N.º 20/2022 – CMDU

PROCESSO: 10893/2021

INTERESSADO: ANA CLAUDIA TINOCO MORAES DE AQUINO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Kumamoto, Nº 20 – Jardim Oriente, Parque Dez de Novembro, observando apenas que o passeio público mínimo, deve ser garantido aos transeuntes, haja vista, que há uma área de jardim que ocupa praticamente 100% do passeio devendo ser revisto, garantindo 1,50m de passagem pavimentada para pedestres.

O Termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da ADEMI).

Ausência do SINDSUCON/AM.

Os itens relacionados a documentação não são objeto de análise deste CMDU, devendo ser atendidos nos termos da lei.

6. DECISÃO N.º 21/2022 – CMDU

PROCESSO: 10722/2021

INTERESSADO: IMO BRASIL LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Rua Aracuã, N° 264 – Bairro: Tarumã, flexibilizando os seguintes itens:

- i. O afastamento frontal, um dos laterais e o de fundo; e
- ii. A área permeável.

Ressaltar, que não deverá haver aberturas aos lotes vizinhos, ficando, ainda, condicionado a assinatura do Termo de área *non aedificandi*.

7. DECISÃO N.º 22/2022 – CMDU

PROCESSO: 11301/2021

INTERESSADO: ALEXANDRE DA SILVA FRANCO DE SA

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 Av. Vale do Pó, N° 13, Quadra Q, Conjunto Residencial Ponta Negra, Nova Esperança, flexibilizando a área permeável, considerando que a flexibilização não gerará discrepância ao Plano Diretor.

Ausência da CMM.

8. DECISÃO N.º 23/2022 – CMDU

PROCESSO: 11842/2021

INTERESSADO: BARBARA INEZ MACHADO NOBRE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Emília Ruas, N° 418 – São Jorge, flexibilizando a exigência da vaga de garagem, afastamento de fundos, iluminação e ventilação direta nos ambientes do pavimento térreo e área mínima do banheiro, uma vez que se trata de imóvel consolidado, em padrão compatível com a vizinhança e as flexibilizações não acarretarão transtornos ao entorno.

Ressaltar que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

9. DECISÃO N.º 24/2022 – CMDU

PROCESSO: 13306/2019

INTERESSADO: LUIZ EVANDRO GONÇALVES CORDOVIL

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Epaminondas Baraúna,

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Nº 02, Parque Dez de Novembro, Loteamento Parque Shangri-lá II, flexibilizando a exigência da área permeável e o afastamento frontal, condicionada esta última flexibilização à assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Condicionar o deferimento da regularização e habite-se à apresentação da Certidão Narrativa de Registro de Imóveis atualizada, conforme apontado pela DIAP às fls. 88.

Por fim, ressaltar que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausência do CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 25/2022 – CMDU

PROCESSO: 5326/2021

INTERESSADO: AMA DE LIMA FRIOS ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, nº 503, Tarumã, flexibilizando o número de vagas de estacionamento, condicionada à apresentação de contrato de aluguel em que conste cláusula específica que a requerente utilizará apenas o primeiro pavimento para o desenvolvimento das atividades.

Por fim, deve ser ressaltada a proibição de se utilizar o segundo pavimento do imóvel, sem o correspondente aumento do número de vagas de estacionamento ofertado, sob pena de cancelamento da CIT ora deferida.

Abstenção do CAU/AM, por conta de problemas com a conexão de internet.

Também foi registrada a seguinte diligência:

11. DILIGÊNCIA N.º 03/2022

PROCESSO: 12421/2020

INTERESSADO: TELXIUS TORRES BRASIL

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA**:

i. - À Divisão de Aprovação de Projetos – DIAP, para análise conclusiva do projeto arquitetônico constante às fls. 416/417;

ii. - Após a manifestação da DIAP, os autos devem ser encaminhados à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano – CTPCU para análise conclusiva do pedido de CIT.

O processo nº 6865/2021 - EMERSON DA SILVA RODRIGUES, foi devolvido para a Relatora da ADEMI, considerando equívoco quanto ao tema do Processo, para a devida reanálise e correção.

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.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Manaus, 19 de janeiro de 2022.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU
Conselheiro Suplente Representante da PGM

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID
Conselheira Suplente 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 Suplente 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

DOMINGOS SÁVIO ALBINO SAMPAIO
Conselheiro Titular Representante do IMMU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

SISSY VASCONCELOS CORREA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

ERIVELTO LEAL DE OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

RAFAEL LINS BERTAZZO
Conselheiro Suplente Representante da CASA CIVIL

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU