

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 42ª (QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 19.10.2022 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião a Presidente em Exercício do CMDU a Sra. **CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**, 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 41ª (QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 10.10.2022. 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 450/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 193/2022**

**INTERESSADO: MARIA DA CONCEIÇÃO BARBOSA 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 Itapora, Nº 26, Quadra 54, São José Operário, flexibilizando os afastamentos frontais e de fundo e a taxa de permeabilidade, por se tratar de edificação consolidada, desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*;
- ii. Preserve a privacidade da vizinhança, na área da escada, com elevação do muro a uma altura mínima de 1,80m impossibilitando a visibilidade para o outro lote.

Quanto as aberturas de iluminação e ventilação voltadas para o lote vizinho, deverão ter uma altura mínima de 1.80m do nível do piso, desde que não seja no muro limítrofe do terreno (adendo da FIEAM).

Ausência do CAU/AM.

**2. DECISÃO N.º 451/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 11704/2022**

**INTERESSADO: MELANDIO NEVES DOS SANTOS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Trombetas, Nº 53 A – Petrópolis, flexibilizando os seguintes itens:

- i. afastamentos laterais condicionados a vedação das aberturas laterais e aplicação de corrimão na escada;
- ii. afastamento de fundos condicionado a elevação do peitoril das aberturas a altura mínima de 1,80m;
- iii. afastamento frontal mediante assinatura de termo de área *non aedificandi*: e

iv. área permeável.

Ausência do CAU/AM e VISA MANAUS.

**3. DECISÃO N.º 452/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 10483/2022**

**INTERESSADO: CLAUDIA MAGALHAES DO VALLE**

**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 Agapito Pereira, N.º: 13, Quadra. B, Lote 13 – Petrópolis, flexibilizando dos afastamentos laterais e área permeável, desde que o segundo pavimento seja executado conforme planta de elevação e que as aberturas laterais existentes sejam ajustadas a altura de no mínimo 1,80m em relação ao piso.

Salientar que caso venha ocorrer reforma e/ou ampliação do imóvel, o mesmo deverá se adequar a legislação vigente não sendo admitidas novas flexibilizações urbanísticas.

Ausência do CAU/AM e VISA MANAUS.

**4. DECISÃO N.º 453/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 5696/2022**

**INTERESSADO: FA - COMERCIO DE AUTOMOVEIS LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Alexandre Magno, N.º 140, Bairro: Parque 10 de Novembro, considerando que 100% da volumetria do prédio está implantada sobre Área de Preservação Permanente (APP), contrariando o Código Florestal (Lei n.º 12.651/2012).

Ausência da FIEAM, CAU/AM e VISA MANAUS.

**5. DECISÃO N.º 454/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 9999/2022**

**INTERESSADO: ELIANE CRISTINA SOUZA DOS SANTOS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua 5, N.º 21, Quadra B2, Conjunto Hiléia I – Bairro: Redenção, flexibilizando os índices quanto ao afastamento frontal e os afastamentos laterais, devendo, entretanto, a Requerente assinar o termo de área “*non aedificandi*”, ficando consignado que o imóvel não poderá possuir aberturas laterais com altura inferior a 1,80 metros.

Abstenção do CAU/AM, por não ter ouvido o relato primordial;

Ausência da VISA MANAUS.

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

## **6. DESPACHO**

**PROCESSO: 2021.20000.20099.0.000370**

**INTERESSADO: JOSÉ RENATO LIMA DA SILVA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por converter os autos em **DESPACHO** ao **IMPLURB**, tendo em vista que, conforme disciplinado na legislação, a gestão dos recursos do FMDU compete ao **IMPLURB**, o qual, no caso específico, manifestou-se desfavoravelmente ao seu uso, entende-se ser desnecessário o envio dos autos ao **CMDU**, ficando prejudicada qualquer autorização a ser emitida pelo Conselho.

## **7. DESPACHO**

**PROCESSO: 2021.20000.20099.0.000372**

**INTERESSADO: FELIPE DA SILVA MACIEL**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por converter os autos em **DESPACHO** ao **IMPLURB**, tendo em vista que, conforme disciplinado na legislação, a gestão dos recursos do FMDU compete ao **IMPLURB**, o qual, no caso específico, manifestou-se desfavoravelmente ao seu uso, entende-se ser desnecessário o envio dos autos ao **CMDU**, ficando prejudicada qualquer autorização a ser emitida pelo Conselho.

## **8. DESPACHO**

**PROCESSO: 9794/2020**

**INTERESSADO: AHMAD MAHMOUD MOHAMMAD MANASRAH**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por converter os autos em **DESPACHO** ao **IMPLURB**, para que por meio de seu setor técnico, analise os fatos trazidos pela parte interessada (fls. 254/255).

Solicitar, ainda, que seja esclarecido:

- i) quantas vagas de estacionamento foram apresentadas pela parte interessada e quantas vagas de estacionamento seriam exigidas pela legislação; e
- ii) se há área de carga e descarga no interior do imóvel.

## **9. DILIGÊNCIA 59/2022**

**PROCESSO: 5544/2022**

**INTERESSADO: ANTONIO CARLOS CAMPOS**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir por converter os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, conforme solicitação em plenária, para revisão dos afastamentos laterais e dos fundos, a fim de sanar todas as questões referentes a estes índices.

## **10. DILIGÊNCIA 60/2022**

**PROCESSO: 8116/2021**

**INTERESSADO: CENTRO EDUCACIONAL EQUIPE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por converter os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que esclareça a questão do uso do imóvel, frente à suposta alegação da existência de alvará de funcionamento.

Quanto às vagas de estacionamento, necessário se faz esclarecer qual a quantidade de vagas existentes e qual a quantidade de vagas exigida pela legislação, tendo em vista que existe

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

manifestação nos autos informando a existência de 11 vagas (fl. 318) e outra informando existir apenas 4 vagas (fl. 347).

Ao IMPLURB, para as providências acima apontadas e para as demais que entender pertinentes à resolução ao prosseguimento do feito.

**11. DILIGÊNCIA 61/2022**

**PROCESSO: 12041/2021**

**INTERESSADO: FERRO MANAUS COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA**

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

Decidir por converter os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que providencie:

- i. A quantidade de vagas solicitadas pela legislação dentro dos limites do lote;
- ii. Laudo de ruído com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART); e
- iii. Demais documentos necessários para que encaminhe e possibilite a CTPCU a respeito da reanálise para a possibilidade de reenquadramento das atividades.

Destacar que o Presidente do CMDU, Sr. Claudemir José Andrade, iniciou a reunião, mas não conseguiu se manter conectado no app ZOOM, aplicativo utilizado para as reuniões virtuais, por instabilidade na conexão de internet, ficando impossibilitado de se manter na sala virtual. Por conta disso, foi solicitado por ele, que não fosse registrada sua presença na frequência e por consequência na ata.

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, 19 de outubro de 2022.

**CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**

Presidente do CMDU

(Em exercício)

**ERALDO BANDEIRA MACHADO**

Assessor do CMDU

**EIRIE GENTIL VINHOTE**

Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

**FRANK DO CARMO SOUZA**

Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

**CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO**

Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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 Suplente Representante do CRC/AM

RAFAL LINS BERTAZZO  
Conselheiro Titular Representante da CASA CIVIL

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL  
Secretária do CMDU