

ATA DA 14ª (DÉCIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 12/04/2023 às 14h00, através do App Zoom, tendo participado o Presidente do Conselho 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/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 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão realizada no dia 05/04/2023. 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 124/2023 – CMDU

PROCESSO: 112/2023

INTERESSADO: FRANCISCA DAS CHAGAS DOS SANTOS ANDES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Central nº 21 – Coroado I, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral e taxa de permeabilidade.

O interessado deverá cumprir o dispositivo da Lei, retirando a escada que se encontra em passeio público e adequar o portão da garagem que dá acesso à residência, ficando proibida a abertura para o passeio público.

As laterais que possuam aberturas com altura menor que 1,80m, deverão ser levantadas e nas laterais nulas, as aberturas deverão ser vedadas 100%, visando preservar a privacidade da vizinhança (adendo do CREA/AM).

2. DECISÃO N.º 125/2023 – CMDU

PROCESSO: 10850/2021

INTERESSADO: MIRZA FERREIRA DE SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Doutor Hassenclever Santana, Nº. 43, Lote 10, Quadra 19 - São Raimundo, considerando que o lote está inserido em Área de Preservação Permanente (APP) - Rio Negro, conforme análise realizada na Base Hidrográfica de Manaus e em cinco áreas de anuência do IPHAN, tendo a recomendação do Ministério Público Federal nº 08/2013/2OFCIV/PR/AM, de 14 de março de 2013, para que notifiquem todos os empreendimentos que estejam realizando movimentação de solo e subsolo no raio de 2km dos sítios arqueológicos conhecidos no Estado do Amazonas para que apresentem a anuência do IPHAN.

Destacar que o lote em questão está inserido nos raios de anuência do IPHAN, conforme Informação 0236/2022-DEGSR/SEMMAS (fls. 64-67).

3. DECISÃO N.º 126/2023 – CMDU

PROCESSO: 11714/2022

INTERESSADO: SILVIO LUIS MATOS DE MELO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Dom Bosco, Quadra 39, Lote 252, Bairro: Coroado, flexibilizando o número mínimo de vagas de garagem, a taxa mínima de permeabilidade, os afastamentos laterais mínimos, o afastamento frontal mínimo e o afastamento de fundos mínimo.

O interessado deverá assinar o Termo de área “*non aedificandi*” e ser cientificado 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.

4. DECISÃO N.º 127/2023 – CMDU

PROCESSO: 11973/2022

INTERESSADO: PEDRO ROGÉRIO NUNES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **MANTENDO O INDEFERIMENTO DA REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, conforme a **DECISÃO N.º 540/2022 – CMDU**, registrada na Ata da 50ª Reunião Ordinária do CMDU, para o imóvel localizado na Rua João Monte Fusco, N° 767, Condomínio Vivenda das Samambaias – Bairro: Santa Etelvina, considerando que o requerente não apresenta qualquer alternativa para mitigação das infrações apresentadas nos autos e ainda apresenta pendência documental.

5. DECISÃO N.º 128/2023 – CMDU

PROCESSO: 6155/2022

INTERESSADO: HADASSA ROCHA BURNETT

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Cravina dos Poetas, N° 552, Conjunto Habitacional Ajuricaba, Alvorada, com as seguintes observações em relação ao Parecer N° 1130/2023:

- i. Quanto ao item 1. a) Deverá apresentar, de forma a esclarecer quaisquer dúvidas do IMPLURB, quanto as dimensões do lote 552;
- ii. Quanto ao item 2. a) Acompanhamos a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, desde que mantenha o serviço de *vallet* conforme projeto apresentado pelo requerente e pagamento da outorga onerosa;
- iii. 2.b) Flexibiliza-se considerando que o requerente apresentou todas as vagas exigidas dentro do seu lote, porém de forma não convencional, desde que conste, tanto na certidão de habite-se a necessidade do serviço de *vallet*, quanto na CIT expressando tal condição como imprescindível para o funcionamento do estabelecimento; e

iv. 2.c) e d) Quanto ao não atendimento do afastamento frontal e laterais, flexibiliza-se, condicionado à assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Vale ressaltar que o requerente se propõe a atender a área permeável em sua totalidade, portanto deixamos assim condicionado.

Destacar que toda e qualquer reforma ou ampliação deverá ser seguido integralmente o plano diretor da cidade de Manaus, não cabendo a este conselho flexibilizações futuras.

6. DECISÃO N.º 129/2023 – CMDU

PROCESSO: 11229/2022

INTERESSADO: AURELINO LOPES DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida José Nápoles Hitotuzi, N. 53, Conjunto Viver Melhor, Quadra 45, Lago Azul, divergindo do Parecer nº 0082/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, por considerar que se trata de um pequeno estabelecimento em uma via predominantemente comercial e que a área de carga e descarga já é utilizada por todos e não demonstra nenhum prejuízo ao trânsito local, sem o cabimento do pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo, considerando tratar-se de um lote inserido em uma quadra comercial, não havendo mudança do uso do solo (adendo do CREA/AM).

7. DECISÃO N.º 130/2023 – CMDU

PROCESSO: 2705/2023

INTERESSADO: DINOLA COMERCIO DE MEDICAMENTOS VETERINARIOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Bragança, Nº 185, Conjunto Residencial Deborah, Dom Pedro I, acompanhando integralmente o Parecer N. 89/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano com manifestação favorável à alteração do uso do solo e expedição de CIT para as atividades pretendidas.

Também foi convertido o seguinte processo em Diligência:

8. DILIGÊNCIA 19/2023

PROCESSO: 13551/2022

INTERESSADO: INOXX MANAUS EIRELI

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, com o fito de sanear o processo e não prejudicar o interesse do Requerente sugerindo que o mesmo proceda a remarcação das vagas de estacionamento, essencialmente as vagas de 1 a 15 demonstradas na vista superior de fls. 79, se for o caso adaptá-las em fila indiana, para o fim de atender a

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU

dimensão prevista no Código de Obras e Edificações do Município – Lei Complementar no 003/2014, permitindo que possam ser utilizadas pelos usuários do estabelecimento, evitando assim, o uso do passeio público e obstrução da via. Após a devida remarcação das vagas, sugiro que o **IMPLURB** realize nova visita *in loco* para aferir se a dimensão atende a legislação e o quantitativo disponível.

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, pela Presidente do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 12 de abril de 2023.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Conselheira Suplente Representante da PGM

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID
Conselheira Titular Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CLAUDIO 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

ATA DA 14ª (DÉCIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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 CORRÊA 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/AN

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

EDNA MARIA DE OLIVEIRA DINELLI
Conselheira Suplente Representante do CRC/AM

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU