

**ATA DA 35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 04/09/2023 às 14h00, através do App Zoom, tendo participado 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, 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 realizada no dia 30/08/2023.

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 328/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2839/2022**

**INTERESSADO: MARIA DE NAZARE FROTA DE OLIVEIRA**

**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 Santa Izabel, Nº 282. Bairro: Centro, flexibilizando o afastamento lateral, desde que seja providenciada a elevação das aberturas laterais que tiram a privacidade da vizinhança (adendo do CREA/AM).

**2. DECISÃO N.º 329/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 3714/2023**

**INTERESSADO: RIVALDO LIMA DE SOUZA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**EMENTA: FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE DE DECISÃO ANTERIOR**

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

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE DE DECISÃO ANTERIOR**, especificamente quanto ao fechamento de todas as aberturas de vãos das extremas ou voltadas para vizinhos na lateral e fundos para uma altura superior a 1,80m, considerando que não há elementos que justifiquem revisão da decisão tomada, a qual considera-se assertiva no sentido de preservar a privacidade da vizinhança, mantendo a **DECISÃO N.º 286/2023 – CMDU** de 02/08/2023 em sua integralidade.

Voto primordial do SINDUSCON/AM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da FIEAM, CMM e CDL/MANAUS;

Voto contrário do CREA/AM, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, SEMSA, SEMEF, SEMINF, SEMMAS, PGM, IMMU, IMPLURB, CRC/AM, CAU/AM, CASA CIVIL, AGEMAN, ADEMI.

### **3. DECISÃO N.º 330/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 335/2022**

**INTERESSADO: ANA MARIA COSTA MARQUES**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua dos Cristais, N.º 17, Crespo, divergindo da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, flexibilizando a área mínima, na forma apresentada, por apresentar uma testada de 8,00 metros, não gerando impactos negativos nem à mobilidade urbana tão pouco à qualidade ambiental por se tratarem de residências unifamiliares independentes, não estando flexibilizado nenhum índice urbanístico.

### **4. DECISÃO N.º 331/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 13045/2022**

**INTERESSADO: CARLOS ALBERTO OLIVEIRA TAVARES**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Autaz Mirim, N.º 7.808 - Bairro: Tancredo Neves, flexibilizando o item “2.a”, do PARECER N.º 2506/2023-DIAP/IMPLURB, referente a área permeável, pelo fato do interessado estar regularizando um imóvel já concluído e apresentando uma área permeável de 8,69%.

Ausência do CAU/AM.

### **5. DECISÃO N.º 332/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 5933/2023**

**INTERESSADO: SANDRA REGINA SUANE DE SOUZA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua José Pinto Correa, N.º 21, Conjunto Parque Shangrila IV – Bairro: Parque Dez de Novembro, flexibilizando a área permeável, os afastamentos laterais e fundos, e uma vaga de estacionamento, considerando que a edificação dispõe de duas vagas, condicionado a:

i. Elevação do peitoril da área técnica, no piso superior para o peitoril mínimo de 1,80 m de altura, procedendo do mesmo modo com o peitoril limítrofe ao lote (muro) ao longo da escada de acesso ao piso superior, garantindo privacidade para o lote vizinho.

b. Atendimento de no mínimo 50% da área permeável prevista pela legislação.

## **6. DECISÃO N.º 333/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 10547/2020**

**INTERESSADO: NETCOM TELECOMUNICAÇÕES E INFORMÁTICA LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Carmen Miranda 1156, Cachoeirinha, flexibilizando os seguintes itens com as seguintes condicionantes:

- a. Os afastamentos laterais, salientando que não poderão possuir aberturas para as laterais, uma vez que os mesmos são nulos;
- b. Área permeável, considerando que atende aproximadamente 50% do exigido por lei;
- c. Ambientes sem vão de iluminação e ventilação pois causarão impactos apenas aos usuários do local;
- d. Ambientes que não atendem a área mínima de construção, pois causarão impactos apenas aos usuários do local.

Quanto as vagas de estacionamento, não há flexibilização uma vez que o requerente apresenta projeto, fls. 87, contendo as 8 vagas de estacionamento sendo 06 vagas presas.

Quanto a parte documental o mesmo deverá atender a pendência relatada pela DIAP.

Salientar que em caso de ampliação da edificação, deverá ser cumprida a legislação vigente, não sendo mais possível a flexibilização de parâmetros urbanísticos para o imóvel.

## **7. DECISÃO N.º 334/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 6860/2023**

**INTERESSADO: RAFAEL LOPES PEREIRA LOBATO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Rio Madeira, Nº 17 - Nossa Senhora das Graças, favorável a alteração da mudança do solo e com a isenção do pagamento da outorga onerosa realizado pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, desde que apresente um documento que comprove o enquadramento em micro empresa ou empresa de pequeno porte (adendo do IMPLURB).

Abstenção da SEMEF, pois não acompanhou o relato.

**Também foi definida a seguinte diligência:**

## **8. DILIGÊNCIA 36/2023**

**PROCESSO: 5212/2023**

**INTERESSADO: MAGALHAES REPRESENTANTES COMERCIAIS LTDA**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)**, para informação exata quanto a volumetria da obra, caso exista.

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, 04 de setembro de 2023.

**CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE**  
Presidente do CMDU

**ERALDO BANDEIRA MACHADO**  
Assessor do CMDU

**CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**  
Conselheira Titular Representante da PGM

**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

**DIANNE ELIZABETH MORALES NORIEGA**  
Conselheira Titular Representante da SEMINF

**JEANE DA ROCHA MOTA**  
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

**BENONY PEREIRA MAMEDE**  
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

**CARLOS FLÁVIO WALLACE DA SILVA**  
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

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

**KÁTIA REGINA MACIEL CECIM**  
Conselheira Suplente Representante do IMMU

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

**EVERALDO SANTARÉM LEAL**  
Conselheiro Suplente Representante da AGEMAN

**EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR**  
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

**JEAN FARIA DOS SANTOS**  
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

**MARIANA VASQUES MAXIMO**  
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

**JOSENY GUSMÃO DA SILVA**  
Conselheira Titular 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