

ATA DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 20.03.2024 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião a Presidente em exercício o Sr. **CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE**, o Assessor Sr. **ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **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/SEMSA** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 13.03.2024. 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 96/2024 – CMDU

PROCESSO: 9455/2023

INTERESSADO: IRENE GOMES DE SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Padre Agostinho Caballero Martin, N.º 120- Bairro: São Raimundo, flexibilizando o afastamento frontal.

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

Ausência da PGM.

2. DECISÃO N.º 97/2024 – CMDU

PROCESSO: 912/2024

INTERESSADO: ALINE LUANA BRITO RATIS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Mozart Guarnieri, N.º 281 - Bairro: Parque 10 de Novembro, flexibilizando a implementação da baia de embarque e desembarque, visto que o imóvel é de pequeno porte, com poucos usuários, sendo uma creche para crianças de até 05 anos e, desse modo, não se fazendo necessário o uso de baia. Por fim, entendemos que as vagas para idoso e PNE estão demarcadas conforme fotos nas fls. 68-69.

Abstenção da ADEMI e da SEMEF, por não terem ouvido o relato do voto;

Ausência da FIEAM, CREA/AM, SEMINF, VISA MANAUAS e PGM.

3. DECISÃO N.º 98/2024 – CMDU

PROCESSO: 2197/2024

INTERESSADO: MARIA SOLANGE SALES DIEZ

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Professor Evangelista Brow, N° 252, Santo Antônio, flexibilizando a área permeável, desde que a requerente atenda pelo menos 50% da área mínima solicitada, ou seja, deverá atender 30m²; Flexibilizar, ainda, o afastamento frontal, desde que haja a assinatura do termo de área *non aedificandi*; E os afastamentos laterais, desde que as aberturas sejam vedadas ou com peitoril mínimo de 1,80m.

Registrar que as flexibilizações se dão por se tratar de um imóvel já consolidado e que a regularização do imóvel não trará prejuízos a ordem urbanística.

Ausência da PGM.

4. DECISÃO N.º 99/2024 – CMDU

PROCESSO: 1765/2024

INTERESSADO: MERCANTIL NOVA ERA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Desembargador João Machado, N° 2955, Supermercado Nova Era – Alvorada, com o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso, acompanhando a análise da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, considerando que a atividade atacadista solicitada já foi analisada e teve Estudo de Impacto de Vizinhança aprovado na ocasião da aprovação e licença, e todas as demais atividades solicitadas são permitidas para o local.

Ausência da PGM.

5. DECISÃO N.º 100/2024 – CMDU

PROCESSO: 8734/2023

INTERESSADO: NORTHPOLPAS COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Monte dos Anjos, esquina com Rua Andirá Açu, Lotes A, 01, 02, 03, 05 e 07, Quadra B, Núcleo 4, Loteamento Rio Piorini – Colônia Terra Nova, flexibilizando os afastamentos laterais e frontal nulos, condicionando a assinatura do termo de área *non aedificandi*, ressaltando que a referida edificação possui características similares as da vizinha ao longo da via, a falta desses afastamentos não causará prejuízos a terceiros, possui área permeável (devendo organizar e limpar), estacionamento, carga e descarga.

Destacar que conforme observado pela Conselheira da SEMMAS, em plenária, a Licença para operação já se encontra nos autos (fls. 96-97).

Ausência da PGM.

6. DECISÃO N.º 101/2024 – CMDU

PROCESSO: 2206/2023

INTERESSADO: RAINHA DO PESCADO DO AMAZONAS LTDA-ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Umari, Alvorada - 247, em consonância com a análise técnica da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (fls. 79-88), incluindo o recolhimento de eventual outorga onerosa. Ausência da PGM.

7. DECISÃO N.º 102/2024 – CMDU

PROCESSO: 5302/2023

INTERESSADO: JOSE VICENTE DA COSTA FILHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Tancredo Neves esquina c/ Av. Ivanete Machado, Nº 1 – Parque Dez de Novembro, flexibilizando os índices urbanísticos, com as seguintes condicionantes:

- a. Afastamento frontal com a assinatura do Termo de área *non aedificandi*;
- b. Afastamentos laterais, desde que nas laterais sem afastamento (0,00m): não haja aberturas para os vizinhos; e nas demais laterais que não haja aberturas ou que possuam aberturas com altura superior a 1,80m em relação ao piso;
- c. Área permeável, desde que atenda 50% (142,50m²) da taxa de permeabilidade solicitada pela legislação.

Abstenção da SEMMAS, por não ter ouvido o relato;

Ausência da PGM.

8. DECISÃO N.º 103/2024 – CMDU

PROCESSO: 11602/2023

INTERESSADO: PAULA DJANE GRANDAL DE OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Iquiari, Nº 23 Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos laterais, condicionando que o requerente apresente ao IMPLURB os documentos que estão pendentes, conforme o item “a” do parecer nº. 292/2024 (102). Ausência da FIEAM e PGM.

9. DECISÃO N.º 104/2024 – CMDU

PROCESSO: 327/2024

INTERESSADO: SEFAT - SERVICOS DE FONO E AUDIOTERAPIA LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Das Flores, Nº 368, Quadra K, Conjunto Habitacional Tiradentes, Bairro Aleixo, por não ter sido observado nos autos área de estacionamento que a legislação exige.

Ressaltar que no memorial descritivo de funcionamento da empresa (fl.25) foi informado pelo requerente que não existe vagas de estacionamento e que o empreendimento tem uma demanda de oitenta atendimentos diários; e que de acordo com os registros fotográficos (fls. 26 a 34) não foram observados local com vagas demarcadas para estacionamento.

Ausência da FIEAM e PGM.

10. DECISÃO N.º 105/2024 – CMDU

PROCESSO: 11700/2023

INTERESSADO: JESUS DE ALENCAR CHAVES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Hidra, 121, Condomínio Residencial Villa Verde II, Rua 31, Casa 08, Bairro: Santo Agostinho, flexibilizando o Afastamento Frontal, os afastamentos laterais e 50% da área permeável, desde que:

- a) Não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análises futuras;
- b) Deixe registrado que no afastamento frontal, deve constar assinatura do termo de área “*non aedificandi*”; e
- c) Quanto aos afastamentos laterais que não haja abertura.

Quanto a área permeável, o interessado deverá apresentar pelo menos 50% do que a lei determina (adendo da ADEMI).

Ausência da PGM.

11. DECISÃO N.º 106/2024 – CMDU

PROCESSO: 11174/2023

INTERESSADO: TRANSPORTADORA RECORD LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Unai, Nº 300-A, Quadra 03, Lt 5-A, Loteamento Paraíso Tropical, Bairro Tarumã, desde

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

que atendidos os itens do parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), conforme descritos abaixo:

- i. Pagamento de outorga onerosa de alteração de uso do solo;
 - ii. Anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes; e
 - iii. Apresentação de Termo de Execução de Tráfego exigido para as atividades tipo 4.
- Ausência da SEMMAS e PGM.

12. DECISÃO N.º 107/2024 – CMDU

PROCESSO: 8495/2023

INTERESSADO: JOSE ALBERTO SANTOS DE LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Tancredo Neves, N.º 18, Conjunto Residencial Nova Friburgo – Parque 10 de Novembro, flexibilizando em sua totalidade:

- a) localização das vagas de garagem; e
- b) o afastamento de fundo, com a ressalva de não haver abertura para os lotes vizinhos e em futuras ampliações e se houver aberturas, que tenham no mínimo 1,80m de altura.

Flexibilizar, ainda, porém de forma parcial, a área permeável, desde que seja apresentado pelo menos 50% da área do lote.

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

Ausência da PGM;

Abstenção do CAU/AM, por arguição de impedimento;

Abstenção da SEMINF e da VISA MANAUS, por falta de acompanhamento do relato do voto.

Também foi transformado o seguinte processo em DILIGÊNCIA:

13. DILIGÊNCIA 10/2024

PROCESSO: 4522/2023

INTERESSADO: INSTITUTO DE PESQUISA E ENSINO MEDICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA à COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CTPCU)**, para revisão do Parecer n.º 0056/2024 (fls.73), considerando que as atividades do requerente são todas de SERVIÇO logo a **ALTERAÇÃO É DE USO RESIDENCIAL PARA O USO DE SERVIÇO**.

14. DILIGÊNCIA 11/2024

PROCESSO: 7649/2023

INTERESSADO: INDUSTRIA DE CONFECÇÕES O E M LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA ao IMPLURB**, para que verifique o processo 2007/3987/3992/00355 que concedeu Alvará de Construção, para o imóvel, a fim de verificar em qual condições foi concedida a alteração do uso do solo e se o mesmo finalizou o processo obtendo o Habite-se.

O requerente deverá atender a diligência da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (fls. 87) na sua íntegra.

Após as informações dos itens 1 e 2 o processo deverá retornar a CTPCU para nova análise.

15. DILIGÊNCIA 12/2024

PROCESSO: 11603/2023

INTERESSADO: FRANCIMEIRE FONSECA DA SILVA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA ao IMPLURB**, para manifestação da **DIAP** sobre os itens 2.c, 2.d e 2.e do Parecer no 3808/2023 de fls. 41.

Que o **REQUERENTE** faça o saneamento da pendência documental – itens 1.a e 1.b do Parecer no 651/2024 de fls. 60.

Destacar que a última análise realizada pela DIAP, no Parecer no 651/2024, não menciona os itens acrescidos no Parecer no 3808/2023 - 2.c, 2.d e 2.e, tão somente mantém os apontamentos do Parecer no 3708/2023.

A Sra. Débora Almeida dos Santos, procuradora, participou da análise e discussão do processo nº 8495/2023.

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, 20 de março de 2024.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS

Presidente do CMDU

(Em exercício)

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID

Conselheira Titular Representante da SEMMAS

ATA DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

GUILHERME AFONSO DE MELO OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da CMM

DIANNE ELIZABETH MORALES NORIEGA
Conselheira Titular Representante da SEMINF

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

AFONSO LUIZ COSTA LINS JUNIOR
Conselheiro Titular 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

MELISSA ALVES DE TOLEDO
Conselheira Titular Representante do CAU/AM

ATA DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
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