
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 27.03.2024 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente o 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/SEMSA** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 20.03.2024. 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 108/2024 – CMDU

PROCESSO: 1570/2024

INTERESSADO: ROBSON DE SOUZA RIBEIRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua João Dourado, Nº 223, Bairro Novo Aleixo, Quadra E32, Lt 17, Loteamento Novo Aleixo, flexibilizando a área permeável. Ausência da VISA MANAUS/SEMSA;

Abstenção da FIEAM por não ter ouvido o relato do voto.

2. DECISÃO N.º 109/2024 – CMDU

PROCESSO: 11539/2023

INTERESSADO: MARIA DE LIMA FACANHA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Professor Abílio Alencar, Nº 115 - Bairro: Alvorada, flexibilizando o afastamento de fundo.

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA.

3. DECISÃO N.º 110/2024 – CMDU

PROCESSO: 6622/2023

INTERESSADO: PORTAL DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS FARMACEUTICOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

VOTO VISTA: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua João

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Bruno, 781, São Raimundo, considerando que este não é o fórum adequado para tratar de tais flexibilizações, apesar da urgência de se dar uma solução para esta demanda, que tem prejudicado de forma imensurável todos os setores da sociedade.

Considerar a fundamentação apresentada pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano e que a matéria em análise não trata de índices urbanísticos e sim de Áreas de Preservação Permanentes

Voto primordial da ADEMI, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da PGM, CASA CIVIL, CAU/AM, IMPLURB, IMMU, SEMMAS e AGEMAN;

Voto vista da FIEAM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CMM, CDL/MANAUS, CRC/AM e SINTRACOMECA/AM;

Abstenção do CREA/AM, SEMINF, SEMEF e SINDUSCON/AM, por não terem ouvido o relato do voto;

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA.

4. DECISÃO N.º 111/2024 – CMDU

PROCESSO: 6619/2023

INTERESSADO: STUDIO VIP LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. José de Arimatéia 237 Loteamento Parque Residencial Adrianópolis – Adrianópolis, flexibilizando o afastamento lateral, desde que as aberturas laterais do imóvel sejam vedadas ou tenham peitoril mínimo de 1,80m, visando a preservação da privacidade da vizinhança.

Ressaltar que qualquer intervenção futura no imóvel, deverão ser observados todos os parâmetros urbanísticos, não cabendo novas flexibilizações por este conselho.

5. DECISÃO N.º 112/2024 – CMDU

PROCESSO: 855/2024

INTERESSADO: ERICK MONTEIRO MACHADO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, S/N Residencial Villa Suíça, Lote 09, Quadra V – Tarumã, aprovando, ainda, o pedido de alteração do uso comercial para residencial, com o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso.

Considerar que o projeto residencial não foi iniciado e está adequado a legislação vigente, pois a análise da DIAP/IMPLURB não indicou nenhuma pendência, e ainda a manifestação favorável da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano.

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA.

6. DECISÃO N.º 113/2024 – CMDU

PROCESSO: 11863/2023

INTERESSADO: DALMIR DA ROCHA BARRETO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Souza Cerqueira, 93, Quadra B, Lts 1 e 2, Lot Parque das Mansões, Tarumã, para as atividades CNAE 43080000 - Atividades de associações de defesa de direitos sociais, 949360001 - Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte, 880060000 - Serviços de assistência social sem alojamento e CNAE 851390000 - Ensino fundamental, tendo sido possível um reenquadramento das atividades solicitadas, passando de Serviço tipo 3 para Serviço tipo 2.

7. DECISÃO N.º 114/2024 – CMDU

PROCESSO: 11867/2023

INTERESSADO: STE SERVICOS DE GESTAO EMPRESARIAL, TRANSPORTES ESPECIAIS E TURISMO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Jerônimo Monteiro, N° 258, Bairro: Novo Aleixo, para a atividade de SERVIÇO TIPO 3 com as seguintes condicionantes citadas pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU):

- a. pagamento da Outorga Onerosa;
 - b. apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis lindeiros dos dois lados da via, numa extensão de cem metros para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes e as assinaturas apresentadas devem ser validadas pelo IMPLURB.
- Ausência da VISA MANAUS/SEMSA.

8. DECISÃO N.º 115/2024 – CMDU

PROCESSO: 9453/2023

INTERESSADO: SUZANA FERREIRA DE MENEZES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR 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 das Copaibas, 41 - Coroadó, considerando a Informação Técnica N° 0543/2023 – GPS (fls. 55 e 56), Parecer N° 590/2023- GIT (fls. 59 a 61) e Parecer N° 060/2024-CTPCU (fls.92 a 97), considerando que, apesar do requerente ter solicitado a retirada das atividades tipo 4 e 5 (fl.85), uma vez que não podem ser enquadradas em escritório de contato/ referência e o imóvel se encontrar sobreposto à área verde. A área em questão integra poligonal do Loteamento Acariquara e o lote objeto de análise, com base no projeto aprovado do loteamento, parte é residencial e parte é área verde, tornando o pleito inviável.

O IMPLURB deverá enviar uma cópia integral dos autos à Procuradoria Geral do Município (PGM), para as devidas providências quanto a área pública utilizada pela requerente (adendo da PGM). Ausência da VISA MANAUS/SEMSA.

9. DECISÃO N.º 116/2024 – CMDU

PROCESSO: 10679/2023

INTERESSADO: PABLO HENRIQUE MAIA DE OLIVEIRA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

OBJETO: ALTERAÇÃO DE USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Paraíso Tropical, Quadra 8, Lt 2, Loteamento Paraíso Tropical – Tarumã, acompanhando o relato da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), **FAVORÁVEL** ao reenquadramento e alteração de uso de solo, desde que o interessado apresente anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes, uma vez que o lote está definido para uso **RESIDENCIAL - LOTEAMENTO PARAISO TROPICAL** e o pagamento de outorga onerosa de alteração de uso de solo.

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA.

10. DECISÃO N.º 117/2024 – CMDU

PROCESSO: 2012.796.824.05195

INTERESSADO: DAILANDRA REGINA CORREIA DE OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Autaz Mirim nº7.944, com as seguintes condicionantes:

Quanto aos afastamentos: deferir desde que não haja aberturas com peitoris mais baixos do que 1,80m e assine o termo de área *non aedificandi* pelo não atendimento ao afastamento frontal;

Quanto a área permeável, verifica-se que o requerente ocupou 100% do terreno, portanto não tem possibilidade de contribuir com a taxa de 15% exigida por lei, flexibilizando este item;

Quanto ao acesso e às vagas de estacionamento, o requerente anexa o termo de execução dos projetos e medidas mitigadoras de trânsito, o qual atesta que o empreendimento se encontra executado de acordo com o projeto aprovado.

Ressaltar que toda e qualquer reforma ou ampliação, o requerente deverá atender de forma integral o plano diretor da cidade de Manaus, não cabendo flexibilizações futuras por parte deste conselho.

O IMPLURB deverá verificar se existem vagas de estacionamento no passeio público. Caso existam, deverão ser retiradas com a devida comprovação (adendo do CAU/AM).

Abstenção da FIEAM, por não ter ouvido o relato;

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA.

11. DECISÃO N.º 118/2024 – CMDU

PROCESSO: 7373/2023

INTERESSADO: JANE KAREN NASCIMENTO BARROSO

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua 02, N° 2 - Conjunto Castelo Branco, Bairro Parque Dez de Novembro, considerando já haver uma construção devidamente desmembrada.

Flexibilizar a área mínima do lote remanescente (adendo da FIEAM).

Também foi transformado o seguinte processo em DESPACHO:

12. DESPACHO

PROCESSO: 8712/2023

INTERESSADO: SOS DIESEL SERVICOS DE MANUTENCAO AUTOMOTIVA LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Em que pese o pedido de análise direcionado a este CMDU, a Resolução no 03 – CMDU, de 25 de fevereiro de 2015, já disciplinou a matéria, sendo cabível a **DEVOLUÇÃO** dos autos ao **IMPLURB**.

Destacar que a legislação municipal define área verde como área pertencente ao patrimônio natural da cidade, portanto, de caráter público, inviabilizando sua utilização pelo particular em detrimento da coletividade.

O Sr. Alcides Oliveira Barbosa, procurador, participou da análise e discussão do processo nº 6622/2023.

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, 27 de março de 2024.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da PGM

ATA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

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

ATA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

MELISSA ALVES DE TOLEDO
Conselheira Titular Representante do CAU/AM

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