

ATA DA 14ª (DÉCIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 03.04.2024 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 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 27.03.2024. 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 119/2024 – CMDU

PROCESSO: 1675/2024

INTERESSADO: GIVANILDO DE OLIVEIRA ALVES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/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 Virola, 310, Conjunto Residencial Kissia I – Dom Pedro I, acompanhando o parecer nº 0070/2024, da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CPTCU). Com o devido pagamento de outorga onerosa e com o cumprimento do número de vagas de garagem necessários ao empreendimento, para **COMERCIAL TIPO 3** (Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar) e **SERVIÇO TIPO 3** (Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores), já que o imóvel possui anuência dos moradores.

2. DECISÃO N.º 120/2024 – CMDU

PROCESSO: 11934/2022

INTERESSADO: MAXHOUSE ENGENHARIA LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA DE OBRA DE SERVIÇOS

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA DE OBRA DE SERVIÇOS**, para o imóvel localizado na Rua Rio Javari, Nº 06 - Nossa Senhora das Graças, flexibilizando os afastamentos laterais, com a condicionante de abertura de ventilação acima de 1.80m aplicado ao (aos) pavimento (s) que tem afastamento deficiente.

Voto primordial da CMM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da **ADEMI, CAU/AM, IMPLURB, FIEAM, CREA/AM, AGEMAN, CDL/MANAUS, SEMINF, CRC/AM, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM;**

Voto contrário do IMMU, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da **PGM, CASA CIVIL, SEMEF, VISA MANAUS e SEMMAS.**

3. DECISÃO N.º 121/2024 – CMDU

PROCESSO: 4559/2023

INTERESSADO: STICKER PRINT SERVICOS DE ACABAMENTOS GRAFICOS LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Travessa Professora Ernestina Gonçalves, N° 07, Bairro: Cidade Nova, flexibilizando os afastamentos em desacordo com a legislação, por se tratar de um imóvel consolidado, desde que seja assinado o termo de área *non aedificandi*.

A certidão de habitabilidade deverá ser expedida em nome do proprietário do imóvel (adendo da PGM).

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

Abstenção da SEMEF, VISA MANAUS/SEMSA por não terem ouvido o relato.

4. DECISÃO N.º 122/2024 – CMDU

PROCESSO: 11168/2023

INTERESSADO: ANA MARIA DE LIMA MESQUITA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Melo Gomes, N° 381, Bairro: São Francisco, considerando que nenhum fato novo foi acrescentado ao processo, mantendo o INDEFERIMENTO do pleito, visto que os lotes a desmembrar estão com áreas inferiores ao exigido pela legislação.

Ausência do SINDUSCON/AM e FIEAM.

5. DECISÃO N.º 123/2024 – CMDU

PROCESSO: 1232/2024

INTERESSADO: DULCILEIDE ROCHA DOS SANTOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Itapuranga, N° 445 – São Jorge, flexibilizando os afastamentos (frontal, laterais e fundos), área permeável e duas vagas de garagem.

A interessada deverá assinar o termo de área *non aedificandi* (adendo da PGM).

Qualquer abertura lateral para a vizinhança, nos afastamentos nulos, deverá ser vedada completamente, com a devida comprovação pelo IMPLURB, a fim de preservar a privacidade alheia (adendo do IMPLURB).

Ausência do SINDUSCON/AM e FIEAM.

6. DECISÃO N.º 124/2024 – CMDU

PROCESSO: 1478/2023

INTERESSADO: ANA LUZIA DOS ANJOS DA SILVA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

OBJETO: MODIFICAÇÃO DE DECISÃO ANTERIOR

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A MODIFICAÇÃO DE DECISÃO ANTERIOR**, para o imóvel localizado na Avenida Coronel Teixeira, 4080, Residencial Ponta Negra, Avenida Equador, Lote 47 - Ponta Negra, ressaltando que as decisões do CMDU analisam o caso específico e não criam jurisprudência.

Ratificar a decisão exaurida no processo nas folhas 131 e 132, sendo pela aprovação da alteração do uso do solo mediante o pagamento da outorga onerosa.

7. DECISÃO N.º 125/2024 – CMDU

PROCESSO: 985/2024

INTERESSADO: D. MATOS IMOVEIS CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Marquês de Olinda, N° 205, Loteamento Parque das Laranjeiras, 1ª Etapa, Bairro: Flores, **CONDICIONADO À ASSINATURA DO TERMO DE ÁREA NON AEDIFICANDI**, considerando uma possível ligação da Rua Marquês do Paraná com a Rua Barão de Anajatuba, conforme projeto aprovado no processo N° 2629/2023.

Ressaltar que não haverá flexibilização neste CMDU relativo aos índices urbanísticos para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

8. DECISÃO N.º 126/2024 – CMDU

PROCESSO: 4794/2023

INTERESSADO: D TOMIASI

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Unini, n°17, bairro São José Operário, flexibilizando o afastamento frontal, mediante assinatura do termo de área *non aedificandi*; flexibilizando, ainda, os demais afastamentos, desde que não haja aberturas com peitoris com altura menores de 1,80m visando não comprometer a privacidade dos vizinhos.

Ressaltar que qualquer outra reforma ou ampliação seja seguido integralmente o Plano Diretor da Cidade de Manaus.

Solicitar que seja desobstruído o passeio público e a conferência por parte do IMPLURB quanto ao atendimento da área permeável.

Ausência da AGEMAN e SINDUSCON/AM.

9. DECISÃO N.º 127/2024 – CMDU

PROCESSO: 11705/2023

INTERESSADO: JOSAFÁ DA SILVA COSTA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS/SEMSA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Maria Mansour, N° 754 – Japiim, flexibilizando o afastamento frontal: térreo, 1º e 2º pavimentos e os laterais, desde que seja assinado o termo de área *non aedificandi* e que não possua nenhum tipo de abertura nas laterais onde funciona a área de circulação, visando impedir a visibilidade para o lote vizinho, inclusive, evitando possíveis problemas com a vizinhança quanto a devassa de privacidade alheia (adendo da ADEMI).

Destacar que o Requerente deverá ter ciência de que qualquer alteração que venha a ser feita, deverá obrigatoriamente estar de acordo com a Legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

Ausência da FIEAM.

Também foi transformado o seguinte processo em DILIGÊNCIA:

10. DILIGÊNCIA 13/2024

PROCESSO: 4100/2023

INTERESSADO: ALUIZIO VALERIO DE MIRANDA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que seja verificada a inexistência de moradores vizinhos e, sobretudo, a impossibilidade de obtenção de anuência para o pleito, conforme repetidas alegações do requerente.

Ao IMPLURB para que adote as providências necessárias ao cumprimento da diligência solicitada.

O Sr. Sérgio Avelino, interessado no processo nº 11934/2022 – MAXHOUSE ENGENHARIA LTDA, participou da análise e discussão do processo; o Sr. João Vianet, procurador do processo nº 1478/2023-ANA LUZIA DOS ANJOS DA SILVA, participou da análise e discussão do processo; A Sra. Neuzita, procuradora do processo nº 985/2024 – D. MATOS IMÓVEIS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, participou da análise e discussão do processo; O Sr. Jonas Lira, procurador e o Sr. Josafá da Silva Costa, proprietário do lote, participaram da análise e discussão do processo nº 11705/2023 – Josafá da Silva Costa; e o Sr. Alessandro Guerreiro de Azevedo, interessado no processo nº 4559/2023 - STICKER PRINT SERVIÇOS DE ACABAEMNTOS GRÁFICOS LTDA ME, também participou da discussão e análise do processo.

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, 03 de abril de 2024.

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

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

GUILHERME AFONSO DE MELO OLIVEIRA
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

AFONSO LUIZ COSTA LINS JUNIOR
Conselheiro Titular Representante do CREA/AM

KATIA REGINA MACIEL CECIM
Conselheira Suplente Representante do IMMU

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

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

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