

ATA DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 10.04.2024 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, IMM, 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 14ª (DÉCIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 03.04.2024. 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 128/2024 – CMDU

PROCESSO: 188/2024

INTERESSADO: FRANCISCO DE JESUS PADUA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Urutu, N° 15. Loteamento Paraíso Tropical. Bairro: Tarumã, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), em razão de i) a área ter sido destinada ao uso residencial quando da aprovação do Loteamento Paraíso Tropical, e ii) a atividade de comércio atacadista de produtos alimentícios em geral possui área útil de 3.125,34 m², o que denota a necessidade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Portanto, que cabe ao requerente à apresentação do estudo, sem o qual se torna inviável promover a alteração de uso pleiteada.

Destacar que quanto ao pedido de reenquadramento, a CTPCU esclareceu que, por se tratar de atividade COMERCIAL TIPO 4, não é possível ser efetuado o reenquadramento, conforme quadro (fl. 45).

2. DECISÃO N.º 129/2024 – CMDU

PROCESSO: 4211/2023

INTERESSADO: VALMIR MOREIRA DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

EMENTA: FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE DE DECISÃO ANTERIOR

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A FLEXIBILIZAÇÃO DA CONDICIONANTE “1.ii” DA DECISÃO 265/2023**, acostada à fl. 81 dos autos, para o imóvel localizado na Rua Tobias de Aguiar, N° 37, Quadra 05 – Dom Pedro, referente a flexibilização dos afastamentos laterais e fundos em desacordo com a legislação urbanística, mantendo-se, quanto ao restante, a DECISÃO n° 265/2023 – CMDU.

Destacar que inexistem visibilidade aos imóveis vizinhos e as aberturas garantem a ventilação e a iluminação do imóvel.

3. DECISÃO N.º 130/2024 – CMDU

PROCESSO: 8767/2018

INTERESSADO: RAIMUNDO CARNEIRO MAGALHÃES ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Travessa 18, 03, São José II, acompanhando o posicionamento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), no Parecer N.º 0088/2024, considerando que a determinação para comprovação de vagas de estacionamento não foi cumprida.

Ausência do CREA/AM.

4. DECISÃO N.º 131/2024 – CMDU

PROCESSO: 1537/2024

INTERESSADO: RICARDO SILVA ISRAEL

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Dallas, Lote N.º 17, Quadra B – Flores, flexibilizando os afastamentos lateral e fundos, desde que:

- i. Atenda a 50% da área permeável exigível pela legislação; e
- ii. Em caso de futura ampliação, siga a legislação vigente.

Destacar que quanto as vagas de estacionamento, em se tratando de quatro unidades habitacionais com 68,125m, a quantidade de quatro vagas disponíveis, atenderia a legislação vigente, devendo o IMPLURB verificar se de fato o projeto atende ou não a legislação.

Abstenção do IMPLURB, por não ter ouvido o relato na íntegra.

5. DECISÃO N.º 132/2024 – CMDU

PROCESSO: 12083/2023

INTERESSADO: LÍCIA JUSSARA FURTADO XAVIER

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 Gumercindo Sampaio Neto, N.º 9.821, Quadra M1, Lt. 20, Villa Suíça Residencial – Tarumã, flexibilizando a área permeável faltante, os afastamentos frontal e fundos, desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*. e
- ii. Em caso de futura ampliação, siga a legislação vigente.

O IMPLURB deverá verificar o nome correto da AEIS onde se encontra o imóvel (adendo do IMPLURB).

6. DECISÃO N.º 133/2024 – CMDU

PROCESSO: 2142/2024

INTERESSADO: DANIELE GOMES MARINHO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Pedro Teixeira, 823 - Conjunto Dom Pedro I - Dom Pedro I, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) com as seguintes condicionantes:

a. aplicação da Outorga Onerosa; e

b. apresentação de autorização do Proprietário para mudança de Uso do Solo.

Ressaltar que não há necessidade de anuência dos moradores, por ser a Av. Pedro Teixeira um corredor urbano, segmento Darcy Vargas (adendo do IMPLURB).

Ausência do SINDUSCON/AM.

7. DECISÃO N.º 134/2024 – CMDU

PROCESSO: 10983/2023

INTERESSADO: EDITH PATRICIA MENDONCA DE SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Timbiras, nº1615 – Cidade Nova, flexibilizando os itens quanto aos afastamentos e área permeável, considerando que imóvel está localizado numa área totalmente descaracterizada do uso residencial, inclusive os lotes vizinhos são de uso comercial (EIXO DE ATIVIDADES), existem horários e dias específicos de funcionamento e o local serve para pequenos eventos.

Condicionar a expedição da certidão à apresentação do documento de propriedade (Registro de Imóveis) em nome da mesma propriedade de onde será exercida a atividade, bem como registros fotográficos da área com as devidas demarcações das vagas de estacionamento.

O passeio público deverá ser totalmente desobstruído, com a retirada das barras de ferro que estão fixadas no local, conforme o Art. 38, § 1º, da Lei nº 005/2014 (adendo do IMPLURB).

8. DECISÃO N.º 135/2024 – CMDU

PROCESSO: 11952/2023

INTERESSADO: DANIEL LEITE BRITO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Marquês de Sapucaia/Marques de Muritiba, Nº: S/N - Quadra B12, Lts. 17 A 20, Loteamento Parque das Laranjeiras, Bairro de Flores, mediante o pagamento da Outorga Onerosa, considerando que o lote está em Eixo de Atividades e que a aprovação não irá gerar transtorno à vizinhança.

Ausência do IMPLURB.

9. DECISÃO N.º 136/2024 – CMDU

PROCESSO: 13959/2021

INTERESSADO: JAQUELINE CANDIDA DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Barão do Rio Branco, N.º 2, Loteamento Nascente de Águas Claras, Novo Aleixo, flexibilizando apenas o afastamento de frente de 5m, pelo fato do parâmetro urbanístico não trazer prejuízos à ordenação do município, mediante assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Contudo, em que pese restar consignado nos Pareceres da DIAP que o imóvel se encontra sem afastamento nas 2 frentes, quando deveria apresentar 5m e 2m, é possível identificar no projeto de fls. 189 que uma das frentes do imóvel apresenta afastamento de 2,2m, e que pode também ser visualizado na imagem de fls. 84 a existência de afastamento em uma das frentes.

Ressaltar que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

O Sr. Fábio Maquiné (procurador) participou da análise e discussão do processo n.º 1537/2024 – em nome de Ricardo Silva Israel; A Sra. Gloriane Caldas (procuradora) participou da análise e discussão do processo n.º 11952/2023 – em nome de Daniel Leite Brito.

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, 10 de abril 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

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID

Conselheira Titular Representante da SEMMAS

ATA DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) 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

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

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 15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

MARIANA VASQUEZ 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