

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 21ª (VIGÉSSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 22.05.2024 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/MANAU, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAU/SEMSA** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA sessão de 20.05.2024. 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 220/2024 – CMDU

PROCESSO: 242/2024

INTERESSADO: MERCANTIL NOVA ERA LTDA

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para o imóvel localizado na Av. Coronel Teixeira nº 7849 – Nova Esperança, conforme o que determina o disposto no Art.69 da Lei Complementar nº 012/2019, considerando que o Painel encontra-se instalado em área particular do imóvel, porém parte do painel avança sob o espaço aéreo da calçada e via pública, descumprindo ao que fora aprovado pelo IMPLURB.

O interessado deverá cumprir o projeto aprovado e atualizar a regularização dos demais engenhos.

Ausência do IMPLURB;

Abstenção da FIEAM.

2. DECISÃO N.º 221/2024 – CMDU

PROCESSO: 11796/2023

INTERESSADO: FRANCISCO GERALDO MIRANDA DE LIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado no Beco São Luiz de Gonzaga, nº 84 – São Raimundo, considerando a quantidade de itens e complexidade, supracitado no Parecer nº 1287/24 da DIAP, que não atendem a legislação, conforme o exposto não foi possível a flexibilização.

3. DECISÃO N.º 222/2024 – CMDU

PROCESSO: 4824/2024

INTERESSADO: ANTONIO ALBERTINO DE LIMA FILHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Leonora Armstrong nº 181, Rua C & D, Quadra C, Casa 133, Condomínio Villa Poupex – Bairro: Gilberto Mestrinho, flexibilizando:

A área permeável, uma vez que não há disponibilidade de local;

O afastamento frontal, desde que haja a assinatura do termo de área *non aedificandi*;

Os afastamentos laterais, por ser um lote de esquina e não haver aberturas;

As flexibilizações se dão por se tratar de um imóvel já consolidado e por entender que o requerente busca a regularização do imóvel e não trará prejuízos a ordem urbanística.

4. DECISÃO N.º 223/2024 – CMDU

PROCESSO: 4822/2024

INTERESSADO: ANTÔNIO ALBERTINO DE LIMA FILHO

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 Rua Leonora Armstrong nº 181, Rua C, Quadra C, Casa 132, Condomínio Villa Poupex – Bairro: Aleixo, sendo favorável a flexibilização dos afastamentos frontal, laterais e área permeável, desde que:

Apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Ausência da VISA MANAUS.

5. DECISÃO N.º 224/2024 – CMDU

PROCESSO: 2024.00796.00824.0.000117

INTERESSADO: MARIO FRAZÃO DE SOUSA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATORA: 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 Ibiruba, nº 24, Quadra 12 – Bairro: Novo Aleixo (Multirão), flexibilizando o afastamento frontal, com a devida assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Ausência da VISA MANAUS.

6. DECISÃO N.º 225/2024 – CMDU

PROCESSO: 11432/2023

INTERESSADO: LINDALVA VIEIRA DE ALMEIDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA COM ALTERAÇÃO DE USO**, para o imóvel localizado na Av.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Brasil, nº 8 – Compensa I, em consonância ao Parecer nº 084/2024 – CTPCU, visto que o empreendimento se encontra totalmente inserido em APP.

Ausência da FIEAM.

7. DECISÃO N.º 226/2024 – CMDU

PROCESSO: 1438/2024

INTERESSADO: MARIA MADALENA MOREIRA PAMPOLHA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE PARA USO DE SERVIÇO TIPO 1 (ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS)**, para o imóvel localizado na Rua Ary Brandão de Oliveira, nº 802 – Vila da Prata, flexibilizando os afastamentos frontal e laterais, desde que:

Atenda a área permeável em 50% da área necessária;

Apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*.

O Presidente do CMDU arguiu impedimento e se ausentou antes do relato do voto, tendo sido indicada a Conselheira da PGM para a condução dos trabalhos durante este processo.

8. DECISÃO N.º 227/2024 – CMDU

PROCESSO: 2607/2024

INTERESSADO: MARA REJANE DA SILVA HOSANAH

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** para o imóvel localizado na Rua Tomada, lote 07, Qd. 12, nº 175 – Parque 10 de Novembro, flexibilizando os itens urbanísticos, por entender que a requerente busca a regularização do imóvel residencial e a emissão da certidão não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, desde que:

Não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análise futuras;

Quanto ao afastamento frontal, deverá constar assinatura do termo de área *non aedificandi*;

Quanto aos afastamentos laterais, que não haja aberturas.

9. DECISÃO N.º 228/2024 – CMDU

PROCESSO: 11397/2023

INTERESSADO: EVERSON GOMES DO NASCIMENTO

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATORA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Maria Azevedo Ramos, nº 967 – Redenção, flexibilizando os itens urbanísticos, condicionado:

Assinatura do termo de área *non aedificandi*, por não atender de forma satisfatória o afastamento frontal;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Que não haja aberturas na lateral onde o afastamento está zerado, e que na outra lateral onde o afastamento não é satisfatório, que não haja aberturas com o peitoril menor que 1,80 para o lote vizinho, no intuito de não haver prejuízo na privacidade do mesmo;

Que seja conferido pelo IMPLURB a área permeável informada pelo requerente de 47,50m²;

Que o requerente fique ciente de que qualquer reforma ou ampliação deverá ser atendido de forma integral o plano diretor da cidade de Manaus, não cabendo flexibilizações futuras por parte deste conselho.

Ausência da FIEAM, por problemas com a internet.

10. DECISÃO N.º 229/2024 – CMDU

PROCESSO: 11491/2023

INTERESSADO: MARIA DO SOCORRO DA SILVA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Rio Itannaua, Qd. 125, Lote 64 – Nossa Senhora das Graças, flexibilizando os afastamentos e área de manobra com as seguintes ressalvas:

No afastamento lateral onde está a escada, que seja elevado o muro de forma não deixar visão para o terreno vizinho;

Que no afastamento de fundos permaneça sem qualquer tipo de abertura de vãos de janelas;

Sobre a área de manobra, seja apresentado o termo de compromisso de que haverá um manobrista nos termos da legislação.

Também foi transformado o seguinte processo em DILIGÊNCIA:

11. DILIGÊNCIA N.º 22/2024 – CMDU

PROCESSO: 11915/2022

INTERESSADO: SAPIÊNCIA SERVIÇOS EDUCACIONAIS LTDA - EPP

RELATORA PRIMORDIAL: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Determina-se por esse Conselho transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para uma melhor instrução processual, conforme descrito abaixo:

Primeiramente, à parte **INTERESSADA**, para que apresente os projetos atualizados, a nova formatação do **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV** com suas respectivas alterações e adequações realizadas nos projetos.

Após a documentação ser anexada pela parte interessada, encaminha – se à **Divisão de Aprovação de Projetos - DIAP e a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano – CTPCU**, para que, diante do que for apresentado, efetue a apreciação e manifestação técnica pertinentes nos autos. Devendo ainda, ser enviado à **ASTECC** para atualização do valor quanto à Medida Compensatória.

Informamos ainda que a relatora primordial do **CRC/AM** retirou seu voto, e acompanha o voto vista da Conselheira da **PGM**.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Por fim, devolve - se o processo ao IMPLURB, para que adote as providências necessárias ao cumprimento da diligência solicitada, com posterior retorno ao CMDU.

O Sr. Eraldo Bandeira – Assessor Do Conselho apresentou da Prestação de Contas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU no período de 2023, juntamente com a Sra Elisângela de Lima – Gerente de Planejamento, Orçamento e Finanças/IMPLURB.

O Sr. Paulo Ribeiro (proprietário) participou da análise e discussão do processo nº 11915/2022 – em nome de Sapiência Serviços Educacionais Ltda, O Sr. Hudson (procurador) participou da análise e discussão do processo nº 11432/2023 – em nome de Lindalva Vieira de Almeida, A Sra. Isabelle (procuradora) participou da análise e discussão do processo nº 1438/2024 – em nome de Maria Madalena Moreira Pampolha e a Sra. Maiara Nayla (procuradora) participou da análise e discussão do processo nº 11397/2023 – em nome de Everson Gomes do Nascimento.

Para registro, eu, Gabriella Pereira da Silva, Secretária Suplente 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, 22 de maio 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

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

ATA DA 21ª (VIGÉSSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

CAMILA ANUNCIACÃO RAMALHOSA MULLER
Conselheira 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

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 21^a (VIGÉSSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

MARIA DO CARMO LEÃO
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA
Secretária Suplente do CMDU