

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 29.05.2024 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, 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 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 22.05.2024. 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 230/2024 – CMDU

PROCESSO: 3534/2024

INTERESSADO: TRIAL ENERGIA SOLAR LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATORA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Murcia, N.º 136 – Tarumã-Açu, em consonância com a CTPCU, mediante confirmação das assinaturas da anuência dos vizinhos pelo IMPLURB e pagamento da Outorga Onerosa, conforme tabela acostada aos autos às folhas 55.

Ausência da FIEAM e SEMINF.

2. DECISÃO N.º 231/2024 – CMDU

PROCESSO: 2285/2022

INTERESSADO: AFM EMPREENDIMENTOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE HABITABILIDADE – Uso Comercial Tipo 3 (Galeria Comercial)** com 2 pavimentos, para o imóvel localizado na Av. Max Teixeira n.º 2961 – Bairro: Colônia Santo Antônio, flexibilizando os afastamentos frontais, condicionando o interessado a manter o passeio público desobstruído.

Ausência da SEMINF;

Abstenção do IMPLURB, por não ter ouvido o voto.

3. DECISÃO N.º 232/2024 – CMDU

PROCESSO: 4100/2023

INTERESSADO: ALUIZIO VALÉRIO DE MIRANDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL COM ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Massaranduba, nº 174, Conjunto Residencial Kissia I – Dom Pedro I, com a anuência de moradores conforme o Decreto nº 5.596, de 02 de junho de 2023, uma vez que constatou-se que somente 05 unidades estão sem moradores no raio de 100m em verificação de diligência pelo IMPLURB, flexibilizando o afastamento frontal e lateral, com a devida assinatura do termo de área *non aedificandi*, desde que haja o pagamento da outorga onerosa.

Ausência da SEMINF.

4. DECISÃO N.º 233/2024 – CMDU

PROCESSO: 3528/2024

INTERESSADO: ELISSANDRA DOS SANTOS ALMEIDA

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 o imóvel localizado na Rua Tacoma, nº 97, Loteamento Núcleo Residencial Ponta Negra – Ponta Negra, flexibilizando o afastamento frontal e que seja cumprido no mínimo a execução de 50% da área total permeável, com a devida assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Ausência da SEMINF.

5. DECISÃO N.º 234/2024 – CMDU

PROCESSO: 9639/2023

INTERESSADO: NEI ANTÔNIO DE AGUIAR FALCÃO

PLEITO: HABITE-SE UNIFAMILIAR

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO o HABITE-SE UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Cairo, nº 26, Conjunto Campos Elísios – Planalto, flexibilizando o afastamento frontal de 5m, mediante assinatura do termo de área *non aedificandi*, e quanto ao afastamento lateral não há o que flexibilizar, pois atende ao parâmetro previsto na legislação para edificações de até 2 pavimentos, que poderá ser isenta de um dos afastamentos, desde que não haja abertura para a lateral sem afastamento.

Ausência da SEMINF.

6. DECISÃO N.º 235/2024 – CMDU

PROCESSO: 445/2023

INTERESSADO: VAEQUISSON P. SOUZA ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO**, para o imóvel localizado na Rua Filismino F Soares, Nº 11 – Gilberto Mestrinho, por se tratar de um empreendimento de pequeno porte (área do terreno 200m² e área útil de 150 m²), para atender a

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

coletividade do entorno, com a atividade exercida tão somente de educação infantil, divergimos da relatora primordial, flexibilizando as vagas de estacionamento necessárias exigidas, com a devida cobrança de outorga desde que:

A anuência dos moradores da via, conforme previsão da legislação, seja confirmada pelo IMPLURB.

Voto primordial do CAU/AM, pelo indeferimento, acatando o parecer da CTPCU, embora a atividade possa ser importante para atender a coletividade, não há qualquer previsão legal, que assegure a dispensa da comprovação da existência vagas, vencido, acompanhando os conselheiros CASA CIVIL, IMMU, CMM, SEMMAS, ADEMI, AGEMAN e SEMEF.

Voto Vista da FIEAM, pelo deferimento, conforme o item 1, vencedor, acompanhando pelos conselheiros da IMPLURB, CREA/AM, CDL/MANAUS, CRC/AM, VISA MANAUS, SINDUSCON e SINTRACOMECA.

Voto minerva do Presidente, acompanhando o voto vista da FIEAM, observando que na CIT a atividade exercida tão somente de Educação Infantil, não sendo permitida a de Ensino Fundamental.

Ausência da SEMINF;

Abstenção da PGM.

7. DECISÃO N.º 236/2024 – CMDU

PROCESSO: 3012/2024

INTERESSADO: LARISSA FAVARIS DE OLIVEIRA GOMES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Paulo Paiva s/nº – Bairro: Dom Pedro I, por se tratar de um imóvel consolidado e está 100 % construído com obra acabada e não apresenta aberturas nos afastamentos laterais, no 1º pavimento. Diante do exposto flexibilizamos os itens A,B, C E D, do parecer nº 1454/2024 da DIAP, fls.85, desde que:

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

E caso a edificação de uso residencial unifamiliar tenha qualquer alteração de tipologia, parcial ou integral, deverá atender os parâmetros urbanos vigentes sem nenhuma flexibilização futura.

Ausência da SEMINF, SINDUSCON e da VISA MANAUS.

8. DECISÃO N.º 237/2024 – CMDU

PROCESSO: 4623/2024

INTERESSADO: MARIA DO PERPETUO SOCORRO OLIVEIRA DA ROCHA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC /AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua18, nº 91, Lote 21, Qd. 105 - Lirio do Vale II, 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 aos afastamentos de fundos que não haja abertura;

Ausência da SEMINF e do SINDUSCON.

9. DECISÃO N.º 238/2024 – CMDU

PROCESSO: 10164/2022

INTERESSADO: DAYANE DE A BOLF - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO**, para o imóvel localizado na Avenida Rio Mar, nº 112 – A - Bairro: Nossa Senhora das Graças, flexibilizando:

Área permeável, afastamentos dos fundos, frontal e lateral;

Quanto as áreas de estacionamento o mesmo deve adequar – se ao parágrafo 4º, artigo 90 da Lei 1.838/14.

Ausência da SEMINF, SINDUSCON e do CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 239/2024 – CMDU

PROCESSO: 7603/2023

INTERESSADO: VANESSA LIMA DO NASCIMENTO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida Duque de Caxias, nº 2032 – Praça 14 de Janeiro, considerando que a edificação se encontra consolidada desde 1989, flexibilizando o índice urbanístico em desacordo com a legislação vigente referente ao item “2.c” citado no Parecer nº 1437/2024 - DIAP (fl.152), relativo a vagas de estacionamento. O imóvel possui 2 (duas) vagas, sendo 1 para uso comercial e outra para uso residencial, portanto, flexibiliza-se 3 vagas de estacionamento.

Por fim, ressalta-se que não haverá neste CMDU flexibilização relativa aos índices urbanísticos para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausência da SEMINF, SINDUSCON e da FIEAM.

Também foram transformados os seguintes processos em DILIGÊNCIA:

11. DILIGÊNCIA N.º 23/2024 – CMDU

PROCESSO: 12160/2023

INTERESSADO: WALFF INDUSTRIAL SOCIEDADE ANONIMA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que apresente nova documentação com respectivo pedido de reenquadramento das atividades, com posterior encaminhamento a CTPCU para reanálise e manifestação.

12. DILIGÊNCIA N.º 24/2024 – CMDU

PROCESSO: 3582/2024

INTERESSADO: LOTÉRICA SÃO JOSÉ LTDA - ME

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que o mesmo se pronuncie se irá cumprir a anuência dos moradores do entorno imediato. Caso positivo, orientamos que o requerente encaminhe a anuência conforme as orientações do órgão e que esse seja validado pelo setor competente do IMPLURB para conferência da anuência dos moradores, e após seja encaminhado a esse Conselho.

A Sra. Meirijane (procuradora) participou da análise e discussão do processo nº 12160/2023 – em nome de Walf Industrial Sociedade Anônima.

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, 29 de maio de 2024.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON
Conselheiro Suplente 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

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

ATA DA 22ª (VIGÉSSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

CAMILLA ANUNCIÇÃO 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

MARIA DO CARMO LEÃO

Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA

Secretária Suplente do CMDU