

ATA DA 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 26.06.2024 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente **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 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 19.06.2024. 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 275/2024 – CMDU

PROCESSO: 2024.00796.00824.0.000095

INTERESSADO: MARIA DO PERPETUO SOCORRO OLIVEIRA DOS PASSOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Santa Quitéria, N° 11 - Bairro: Presidente Vargas, flexibilizando o afastamento frontal lateral, fundos e área permeável desde que:

- i. seja retirado o avanço da garagem no logradouro público, deixando-a livre e desimpedida;
- ii. a escada que invade o logradouro público, seja inserida na área interna do imóvel; e
- iii. que seja assinado o termo de área *non aedificandi*.

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA.

2. DECISÃO N.º 276/2024 – CMDU

PROCESSO: 9329/2023

INTERESSADO: ADAMIR DE S MONTEIRO NETO

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 Esmeralda, N° 08 Quadra C, Conjunto Residencial Manauense - Nossa Senhora das Graças, flexibilizando:

- i. a área permeável, desde que atenda no mínimo 18,05m² da área mínima exigível na legislação;
- ii. os afastamentos laterais, por não haver visibilidade para o lote vizinho; e
- iii. os afastamentos frontais, desde que haja a assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Destacar que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

Ausência da CASA CIVIL e SEMEF.

3. DECISÃO N.º 277/2024 – CMDU

PROCESSO: 3910/2023

INTERESSADO: E DA SILVA BRONZI LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Manoel Marques de Souza, nº 214 – Parque 10 de Novembro, flexibilizando os afastamentos frontais, mediante assinatura do termo de área *non aedificandi*, assim como a área permeável que se encontra nula no projeto.

Destacar, ainda, que as aberturas com altura inferior a 1,80m, situadas no limite do terreno, devem ser vedadas, a fim de preservar a privacidade dos vizinhos.

Ressaltar que qualquer intervenção futura no imóvel, deverão ser observados todos os parâmetros urbanísticos vigentes sem a concessão de novas flexibilizações por este Conselho.

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA e CRC/AM.

4. DECISÃO N.º 278/2024 – CMDU

PROCESSO: 3479/2024

INTERESSADO: E T COMERCIO E CONSTRUÇÃO LTDA - ME

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Beija Flor Vermelho, Lote 01, Quadra 5, N.º 1, Esquina com a Estrada do Tarumã (Atual Av. do Turismo), Tarumã, acompanhando na íntegra o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) e determinando que a medida compensatória seja recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

As cartas de viabilidade de água e energia, poderão ser apresentadas na ocasião do Habite-se (adendo do IMPLURB).

A Licença Ambiental Municipal deverá ser apresentada neste momento (adendo do IMPLURB).

Ausência da CASA CIVIL, CRC/AM e SEMEF.

5. DECISÃO N.º 279/2024 – CMDU

PROCESSO: 2014.796.824.07916

INTERESSADO: ELIZABETH MARIA DA SILVA BITTENCOURT

PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DE PROJETO APROVADO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** o **HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO DE PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Rua 04, Quadra I, casa 6, Condomínio Parque Aripuanã – Chapada, para a edificação unifamiliar como um todo flexibilizando os itens apontados no parecer DIAP N.º 1590/2024, com o adendo de que se houver novos acréscimos que siga a legislação vigente.

Ausência da CASA CIVIL, SEMEF e CRC/AM.

6. DECISÃO N.º 280/2024 – 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.º 381, Bairro: São Francisco, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que nenhum fato novo foi acrescentado ao processo.

Destacar que os lotes a desmembrar estão com áreas inferiores ao exigido na Resolução CMDU N.º 001/2022.

Ausência da SEMEF.

7. DECISÃO N.º 281/2024 – CMDU

PROCESSO: 511/2024

INTERESSADO: MARIA PEREIRA MARQUES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: 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 Charles Goodyear, 214, Conjunto Hileia I, Redenção, flexibilizando os índices urbanísticos abaixo, com as seguintes condicionantes:

- a. Afastamento frontal com a assinatura do termo de área *non aedificandi*;
- b. Afastamento lateral com o fechamento das aberturas (J01 e B03) existentes para o vizinho;
- c. Afastamento de fundos, sem condicionante;
- d. Área permeável devendo apresentar 50% (22,5m²) da área exigida pela Lei (45,00m²).

Ausência da CASA CIVIL e SEMEF.

8. DECISÃO N.º 282/2024 – CMDU

PROCESSO: 4625/2024

INTERESSADO: ANTONIO ADERSON DE OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA 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 Salém José, N.º: 980, Conjunto 31 de Março - Bairro: Japiim, flexibilizando os afastamentos laterais e a área permeável.

Ausência da CASA CIVIL e SEMEF.

9. DECISÃO N.º 283/2024 – CMDU

PROCESSO: 13978/2021

INTERESSADO: FRANCISCA FRANCILEIDE DE SOUZA HOLANDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Marquês do Paranaguá, Quadra 01, Nº. 8, Loteamento Parque Shangri-lá I, Bairro Parque Dez, sendo **DESFAVORÁVEL A FLEXIBILIZAÇÃO** dos índices urbanísticos referente aos afastamentos laterais, fundo e permeabilidade uma vez que a volumetria de 10% do empreendimento permite que o mesmo faça as adequações no projeto visando atender a legislação vigente.

Voto primordial da CDL/MANAUS, vencido, pelo deferimento, acompanhado pelo conselheiro da FIEAM;

Voto contrário do IMMU, vencedor, pelo indeferimento, acompanhado pelos conselheiros da PGM, ADEMI, CAU/AM, IMPLURB, CMM, SEMMAS, CREA/AM, AGEMAN, SEMINF, CRC/AM, SINDUSCON/AM, VISA MANAUS/SEMSA e SINTRACOMEC/AM;

Ausência da CASA CIVIL e SEMEF.

10. DECISÃO N.º 284/2024 – CMDU

PROCESSO: 6827/2023

INTERESSADO: TRIFANE CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua General Carneiro, Nº 102 – São Francisco, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação vigente, referente aos itens “2.b” - afastamento lateral, “2.c” - afastamento de fundo e “2.e” - área mínima permeável, citados no Parecer Nº 1814/2024 - DIAP (fl.104), desde que:

i. haja vedação do vão de iluminação voltados diretamente para o lote vizinho (fachada dos fundos), com a devida comprovação do IMPLURB; e

ii. o escoamento das águas pluviais (testada) não sejam lançados diretamente sob o passeio público, com a devida comprovação do IMPLURB.

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

Ausência da CASA CIVIL, SEMEF e CRC/AM.

11. DECISÃO N.º 285/2024 – CMDU

PROCESSO: 2233/2024

INTERESSADO: M SANO & CIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Desembargador Bonifácio de Almeida nº 157, Conjunto Campos Elíseos – Planalto, com a devida aplicação da Outorga Onerosa e apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis lindeiros 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.

Quanto a anuência dos imóveis lindeiros, as assinaturas apresentadas devem ser validadas pelo IMPLURB.

Ausência do CRC/AM, CASA CIVIL, SEMEF e FIEAM.

12. DECISÃO N.º 286/2024 – CMDU

PROCESSO: 2738/2024

INTERESSADO: T S E INDUSTRIA DE ETIQUETAS E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Hokkaido, 6, Conjunto Jardim Oriental, Bairro: Parque 10 de Novembro, acompanhando integralmente o posicionamento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para funcionamento das atividades listadas no Parecer CTPCU - n. 175/2024 (fls. 102/111), com as seguintes **CONDICIONANTES**:

- a) Confirmação, por parte do IMPLURB, da anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros), conforme estabelecido no inciso I, do artigo 91, da Lei Complementar n. 14/2019;
- b) Confirmação, por parte do IMPLURB, da existência e demarcação das vagas de garagem que a legislação determina como necessárias;
- c) Registro no corpo da CIT da proibição da utilização do passeio público para estacionamento de veículos sob pena de cancelamento da Certidão e Alvará de Funcionamento; e
- d) Pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA.

13. DECISÃO N.º 287/2024 – CMDU

PROCESSO: 4700/2024

INTERESSADO: IRENE PINTO LISBOA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua 20, Loteamento Jardim Mauá, Quadra K, Lote 06 – Mauazinho, com as seguintes observações:

- i. flexibilizar o afastamento frontal, mediante a assinatura do termo de área *non aedificandi*;
- ii. flexibilizar os afastamentos laterais, desde que ocorra a vedação total das aberturas diretas para os lotes vizinhos, a fim de preservar a privacidade alheia. E as demais aberturas que estejam para dentro do lote, que atendam a altura mínima de 1,80m em seus peitoris; e
- iii. quanto aos afastamentos dos fundos, não deverão ter aberturas para os lotes vizinhos.

Ausência da SEMEF, CASA CIVIL e SINDUSCON/AM.

14. DECISÃO N.º 288/2024 – CMDU

PROCESSO: 3980/2024

INTERESSADO: HYPER TV DA AMAZONIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPESENTANTE DA VISA MANAUS/SEMSA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Taquarituba, N. 9, Novo Aleixo, considerando o Parecer nº 0168/2024 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) (fls. 41 – 46), ratificando as informações contidas no supracitado Parecer, uma vez que o empreendimento se encontra em Área de Preservação Permanente (APP) e não possui vagas de estacionamento.

Ausência da SEMEF.

Processos transformados em Diligências:

15. DILIGÊNCIA N ° 27/2024

PROCESSO: 3707/2024

INTERESSADO: SUELY RIBEIRO DO PRADO

RELATORA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para fornecer informações adicionais sobre a construção dos fundos, a qual não atende o afastamento.

Destacar que não foi possível identificar no projeto informações técnicas sobre a edificação que aparece na imagem localizada às fls 93.

16. DILIGÊNCIA N ° 28/2024

PROCESSO: 4748/2024

INTERESSADO: ROBERTO LIMA DA SILVA

RELATORA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para confirmação dos itens abaixo, por não ter sido possível avaliação através das fotos:

- i. Com relação a área permeável, foi feita alguma verificação *in loco* para confirmar o atendimento deste item?
- ii. Com relação aos demais itens urbanísticos, em especial os afastamentos laterais, foram verificados e atendem a legislação?

Participaram da reunião:

O Sr. Mário Sérgio, procurador do processo n. 242/2024 – Mercantil Nova Era, que saiu de pauta após pedido de vista da FIEAM; e como ouvinte, o Sr. Sandro Assunção, no processo n. 2014.796.824.07916 – Elizabeth Maria.

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, 26 de junho de 2024.

ATA DA 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) 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 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU