
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 28ª (VIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 10.07.2024 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, 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 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 03.07.2024. 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 298/2024 – CMDU

PROCESSO: 11519/2023

INTERESSADO: ALCIDIR SENTALIN

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Charles Handy, Quadra 22, N.º 396, Loteamento Cidade Nova 5ª Etapa Núcleo 22, Bairro: Cidade Nova, desde que se adotem medidas técnicas e apropriadas para o fechamento da varanda com abertura dos fundos.

Além disso, eventuais alterações, se ocorrerem, não deverão ser flexibilizadas novamente.

Destacar que não há necessidade de assinatura o termo de área *non aedificandi*, considerando que não há problema de afastamento frontal no lote (adendo da CMM).

Ausência da VISA MANAUAS/SEMSA;

Abstenção da SEMEF por suspeição.

2. DECISÃO N.º 299/2024 – CMDU

PROCESSO: 3259/2024

INTERESSADO: MARIA APARECIDA CORREIA DE PAIVA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Presidente Costa e Silva, S/N.º, Raiz, desde que seja cumprido/executado o projeto apresentado com a consequente retirada do telhado existente que anula os afastamentos frontais e fundos.

Ausência da VISA MANAUAS/SEMSA.

3. DECISÃO N.º 300/2024 – CMDU

PROCESSO: 1267/2024

INTERESSADO: JEAN CARLOS SOUZA PIRES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Travessa Mauá, Nº 04 – Aleixo, flexibilizando o afastamento frontal, desde que:

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

Flexibilizar o avanço da moldura (marquise) que avança no espaço aéreo, desde que comprovado que o avanço não é utilizado para o despejo de água em via pública (adendo do SINTRACOME/AM).

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA;

4. DECISÃO N.º 301/2024 – CMDU

PROCESSO: 14988/2022

INTERESSADO: MARIA AMAZONINA DA COSTA BARBOSA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

EMENTA: REANÁLISE DE CONDICIONANTE DA DECISÃO N.º 172/2024 – CMDU

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPESENTANTE DO SINTRACOME/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE DA DECISÃO N.º 172/2024 – CMDU** (fl. 224), relacionada às aberturas na lateral limite do lote, para o imóvel localizado na Rua Afonso Pena, 425 – Centro, mantendo a referida decisão, para que sejam vedadas as aberturas existentes, até porque as aberturas estão voltadas para um terreno baldio hoje, podendo um futuro comprador se sentir violado no seu direito de privacidade.

Ausência da SEMINF;

Abstenção da VISA MANAUS/SEMSA, pois não ouviu o relato do voto.

5. DECISÃO N.º 302/2024 – CMDU

PROCESSO: 5370/2024

INTERESSADO: A INICIATIVA PARTICIPAÇÕES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Tefé, 4265, Bairro: Japiim I, considerando a quantidade de itens e complexidade de cada um deles, não atendendo a legislação.

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA.

6. DECISÃO N.º 303/2024 – CMDU

PROCESSO: 2671/2023

INTERESSADO: INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRO REBELO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO (CIT)

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

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPESENTANTE DA SEMEF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** e **APROVANDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Dublin, 15, Lt 2, Conjunto Campos Elíseos – Planalto, acompanhando integralmente o posicionamento da COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CTPCU), **CONDICIONADO** ao pagamento da outorga onerosa; e a apresentação:

- a) da Licença Ambiental ou DI;
 - b) da anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, em conformidade com a legislação em vigor;
 - c) das Cartas de Viabilidade das Concessionárias de Água e Energia, ou comprovantes de fornecimento; e
 - d) do Parecer expedido pelo órgão responsável pelo trânsito e projeto carimbado.
- Ausência da VISA MANAUS/SEMSA.

7. DECISÃO N.º 304/2024 – CMDU

PROCESSO: 2020.00796.00824.0.000319

INTERESSADO: CENTRO DE INTEGRAÇÃO SOCIAL GERANDO VIDAS

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Rua da Prosperidade N° 112 Compensa II, flexibilizando o afastamento frontal nulo, mediante assinatura do termo de área *non aedificandi*.

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

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA.

Também foram convertidos, pelo colegiado, os seguintes processos em DILIGÊNCIAS/DESPACHOS:

8. DESPACHO

PROCESSO: 2004/3400/0989

INTERESSADO: RAIMUNDA DA SILVA FERNANDES

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por **DEVOLVER** os autos ao **IMPLURB**, considerando que em nova análise técnica dos autos, o **IMPLURB**, por meio da DIAP (fl. 769), concluiu que **NÃO HÁ QUALQUER FATO NOVO** a ser analisado.

9. DILIGÊNCIA N.º 30/2024

PROCESSO: 13584/2022

INTERESSADO: MARCIA VALERIA CARNEIRO GARCES

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que certifique o cumprimento da exigência de, no mínimo, 50% da área permeável.

10. DILIGÊNCIA N ° 31/2024

PROCESSO: 8936/2020

INTERESSADO: A INICIATIVA PARTICIPAÇÕES LTDA

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que informe se há algum fato novo a ser analisado por este Conselho, de forma que se possa primar pela atenção aos princípios que norteiam a atuação da administração pública municipal, evitando novas análises sem qualquer fato que a fundamente.

11. DILIGÊNCIA N ° 32/2024

PROCESSO: 16200/2019

INTERESSADO: IVANETE BELEM GAMA

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA**, conforme decisão da plenária, à **COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CTPCU)**, para a devida análise e manifestação quanto a mudança de uso do solo de comercial para residencial multifamiliar.

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 julho 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

**ATA DA 28ª (VIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

CAMILA ANUNCIAÇÃO RAMALHOSA MULLER
Conselheira Suplente Representante da CDL/MANAUAS

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

**ATA DA 28ª (VIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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