

ATA DA 29ª (VIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 17.07.2024 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, 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 28ª (VIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 10.07.2024. 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 305/2024 – CMDU

PROCESSO: 5961/2024

INTERESSADO: JEAN CARLO PAES DA SILVA

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 Antônio Luiz Pereira, N.º: 137, Conjunto Residencial Rio Xingú – Compensa, flexibilizando a área permeável, o afastamento lateral e em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

2. DECISÃO N.º 306/2024 – CMDU

PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000793

INTERESSADO: TVLANDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PLEITO: HABITE-SE TOTAL

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

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. Djalma Batista, N.º 2100 – Nossa Senhora das Graças, acompanhando o parecer de N.º 0197/2024 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, considerando que o requerente atendeu todas as medidas mitigadoras e compensatórias.

3. DECISÃO N.º 307/2024 – CMDU

PROCESSO: 3966/2024

INTERESSADO: TELES PARTICIPACOES E GESTOES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Autaz Mirim, n.º 9155– Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundo.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Flexibilizo ainda, de forma parcial, a área permeável, condicionando a apresentação de no mínimo 50% da área permeável mínima exigida por lei.

Ressaltar que qualquer intervenção futura no imóvel, deverão ser observados todos os parâmetros urbanísticos, não cabendo novas flexibilizações.

4. DECISÃO N.º 308/2024 – CMDU

PROCESSO: 1809/2024

INTERESSADO: EDIVAL LUCAS SALDANHA MESQUITA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPESENTANTE DO SINTRACOME/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Hibisco, N° 1062 – Jorge Teixeira, **FAVORÁVEL** à aprovação da atividade 474400200, classificada em **COMERCIAL TIPO 3** e **DESFAVORÁVEL** ao pedido de reenquadramento das atividades 383270000 - Recuperação de materiais plásticos - Industrial Tipo 3 e 162340000 - Fabricação de artefatos de tanoaria e de embalagens de madeira - Industrial Tipo 4, com o devido pagamento da outorga onerosa.

Condicionar a expedição da certidão à apresentação:

- i. do documento de propriedade e/ou contrato de locação do imóvel (GIT - pg. 86); e
- ii. confirmação pelo IMPLURB que as vagas de estacionamento não estão sobre o passeio público (adendo da CMM).

5. DECISÃO N.º 309/2024 – CMDU

PROCESSO: 13164/2022

INTERESSADO: KEITTON WYLLYSON PINHEIRO BATISTA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPESENTANTE DO SINTRACOME/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Silva Alvarenga, 78, Conjunto Castelo Branco, Parque 10 de Novembro, aprovando o pedido de reenquadramento Atividade de Serviço Tipo 4 - Obras de urbanização para Atividade de Serviço tipo 2, com a exclusão na CIT n° 13164/2022 que havia sido aprovada para a atividade **ESCRITÓRIO DE REFERÊNCIA**, desde que:

- i. as vagas destinadas a estacionamento não ultrapassem o limite reservado ao passeio público;
- ii. mantenha o passeio público desobstruído retirando a lixeira e o canteiro de flores (fls. 35).

6. DECISÃO N.º 310/2024 – CMDU

PROCESSO: 1463/2021

INTERESSADO: TELMA GOMES DE LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Desembargador João

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Machado, Qd.7, Nº 9, Conjunto Vista Bela – Bairro: Planalto, flexibilizando os seguintes índices urbanísticos:

- i. taxa de permeabilidade: desde que apresente 50% (31,25m²) de área permeável exigida por lei.
- ii. afastamento frontal: desde que seja assinado o termo de área *non aedificandi*; e
- iii. afastamentos laterais.

Ressaltar, ainda, que qualquer intervenção futura no imóvel, deverão ser observados todos os parâmetros urbanísticos, não cabendo novas flexibilizações por este conselho.

7. DECISÃO N.º 311/2024 – CMDU

PROCESSO: 261/2024

INTERESSADO: F. E. NOVO MARINHO COMERCIAL ME

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua D-5, Nº 1268, Bairro Japiim, sendo **FAVORÁVEL** ao pedido de **ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**, mudando de uso residencial para Serviço Tipo 3, com a devida aplicação da Outorga Onerosa e apresentação da anuência dos vizinhos (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), acompanhando integralmente a análise realizada pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, por meio do Parecer Técnico n.º 199/2024 (fls. 179 a 185).

8. DECISÃO N.º 312/2024 – CMDU

PROCESSO: 4689/2024

INTERESSADO: GLADSON LUIS BENTES ALVES

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 Albert Sabin, nº 17, Qd. M – Parque 10 de Novembro, flexibilizando:

- i. o afastamento frontal, desde que seja assinado o termo de área *non aedificandi*;
- ii. quanto aos demais afastamentos, que não haja aberturas em paredes diretas aos terrenos vizinhos e que nos afastamentos parcialmente atendidos não haja aberturas com peitoris menores que 1,80m; e
- iii. quanto a área permeável, deverá ser atendida 50% da área exigida por lei, que no caso em tela é de 45m², ficando condicionado então ao atendimento de 22,5 m² de área permeável.

Qualquer nova alteração no imóvel, deverá atender integralmente a legislação vigente, uma vez que não haverá mais nenhuma flexibilização por parte desse Conselho (adendo da CMM).

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

9. DILIGÊNCIA N.º 33/2024

PROCESSO: 11107/2023

INTERESSADO: KAZUNORI NOGUCHI

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para manifestação quanto a afirmação do interessado de que o empreendimento está inserido na área do PROSAMIM.

10. DILIGÊNCIA N ° 34/2024

PROCESSO: 4841/2024

INTERESSADO: RUBENITA SILVA DOS SANTOS

RELATORA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para esclarecimento se o lote, assim como a edificação, é atingido por APP, com a respectiva imagem.

11. DILIGÊNCIA N ° 35/2024

PROCESSO: 5660/2024

INTERESSADO: ALEX DA SILVA CARDOSO

RELATORA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para oferecer resposta as seguintes questões:

- i. O requerente está solicitando a Certidão de Informações Técnicas (CIT) apenas para uma parte do terreno já consolidada?
- ii. É viável fazer essa solicitação dessa forma, considerando que há uma planta na fl. 25 que mostra edificações em todo o terreno? e
- iii. Caso seja possível o requerente realizar esse pedido de CIT apenas para uma parte do terreno, a quantidade de vagas não deveria ser contada de acordo com o tamanho informado pelo requerente no requerimento?

O Arquiteto Aldo Reis, participou da reunião para acompanhar o voto e discussão do Processo nº 1809/2024 – EDIVAL LUCAS SALDANHA MESQUITA.

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, 17 de julho de 2024.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE

Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

ATA DA 29ª (VIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (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

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente 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

CAMILLA ANUNCIÇÃO RAMALHOSA MULLER
Conselheira Suplente Representante da CDL/MANAUAS

SISSY VASCONCELOS CORRÊA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

ATA DA 29ª (VIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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