

ATA DA 10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 09/03/2022 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente **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/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 9ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 04.03.2022. 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 92/2022 – CMDU

PROCESSO: 81/2022

INTERESSADO: MARIA ROSELY GURGEL MENEZES DE SOUZA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua da Glória, Nº 178, Bairro da Glória, por se tratar de duas edificações residenciais já consolidadas, possuindo características semelhantes ao entorno existente.

Ausência da CASA CIVIL e FIEAM.

2. DECISÃO N.º 93/2022 – CMDU

PROCESSO: 13924/2021

INTERESSADO: TONE DELMONDES ALVES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Travessa 25 de Dezembro, Nº 37, Quadra 33, Comunidade Riacho Doce - Bairro: Cidade Nova, desde que:

- i. Atende no mínimo a 50% da área permeável exigível pela legislação (7,5%); e
- ii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

O Interessado deverá ajustar a calçada conforme o greide da rua (adendo do CREA/AM).

Ausência da CASA CIVIL e PGM.

3. DECISÃO N.º 94/2022 – CMDU

PROCESSO: 5275/2021

INTERESSADO: W W SERVICOS DE CONSTRUCOES EIRELI

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Clovis Barreto, 5 – São Jorge, com as seguintes condicionantes:

- i. Assinatura do Termo de Área *Non Aedificandi*, referente aos afastamentos frontais;
- ii. Que todas as aberturas existentes nos limites do lote, nos afastamentos laterais sejam vedadas ou tenham o peitoril elevado a uma altura mínima de 1,80m;
- iii. Que sejam atendidos os itens referentes a documentação pendente e correções de projeto relacionados no Parecer DIAP N° 496/2022.

Ausência da FIEAM.

4. DECISÃO N.º 95/2022 – CMDU

PROCESSO: 12155/2021

INTERESSADO: FRANCISCA DA CRUZ GALVAO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua João Conde, Lote 10b, Quadra D, Loteamento Residencial Joaquim Ribeiro – Aleixo, **FLEXIBILIZANDO** o afastamento frontal, condicionado aos seguintes itens:

- i. Assinatura do termo de área *non aedificandi*;
- ii. Que conste observação na Certidão de Habite-se de que em caso de reformas e ampliações deverá ser observada a legislação urbanística, não sendo admitidas novas flexibilizações sobre o imóvel.

Ausência da CASA CIVIL.

5. DECISÃO N.º 96/2022 – CMDU

PROCESSO: 9417/2021

INTERESSADO: ORLANDO GUERREIRO MAIA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Olympia Bianch, nº 02, Novo Aleixo, Residencial Jardim Flamboyant - loteamento Nascente das Águas Claras, em consonância com o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, aprovando a Alteração do Uso do Solo com a devida cobrança da Outorga Onerosa e apresentação da anuência dos moradores e atendimento do PARECER N°3499/2021 da DIAP.

Ausência da FIEAM;

Abstenção da AGEMAN, por ter tido problemas com a conexão de internet.

6. DECISÃO N.º 97/2022 – CMDU

PROCESSO: 13834/2021

INTERESSADO: J. P. GABRIEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE VIABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE VIABILIDADE**, para o imóvel localizado na Rua Lauro Sodré, s/n – Adrianópolis, FLEXIBILIZANDO O GABARITO PARA 13 PAVIMENTOS, com uma caixa viária de 12,80m.

O Interessado deverá pagar a Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Salientar que o processo não poderá ser submetido a mais nenhuma flexibilização dos parâmetros exigidos por lei.

Ausência da FIEAM.

7. DECISÃO N.º 98/2022 – CMDU

PROCESSO: 11749/2021

INTERESSADO: LUCAS XANDER SASS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, nº 6437, Casa 33, Bairro Tarumã, flexibilizando o afastamento lateral e a abertura da suíte do casal para o lote vizinho, considerando a solução de uma parede verde na altura de 1,80, desde que esta barreira seja suficiente para vedar totalmente a visibilidade ao lote vizinho.

O Interessado deverá apresentar a anuência do condomínio no formato da sua legislação específica e o Memorial Descritivo das soluções adotadas para abastecimento de água ou conta de água, devendo o IMPLURB se manifestar pelo atendimento desta pendência.

Deverá constar na certidão que qualquer outra reforma ou ampliação deverá ser observado em sua totalidade o Plano Diretor da Cidade de Manaus, não cabendo a este Conselho flexibilizações futuras.

Ausência da CASA CIVIL e FIEAM.

8. DECISÃO N.º 99/2022 – CMDU

PROCESSO: 12821/2021

INTERESSADO: JOSINETE DA ROCHA GUIMARAES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Fernando Pessoa, Nº 1179, Japiim, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação vigente, considerando que a regularização do imóvel residencial não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus.

Ausência da CASA CIVIL e FIEAM.

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, 09 de março de 2022.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE

Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS

Conselheira Suplente Representante da PGM

LUCAS KOSVOSKI DE OURIQUE

Conselheiro Titular Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA

Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO

Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

LUIZ RICARDO ALVES DA SILVA

Conselheiro Titular Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO

Conselheira Suplente Representante da SEMINF

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA

Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE

Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLAVIO WALLACE DA SILVA

Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

KATIA REGINA MACIEL CECIM

Conselheira Suplente Representante do IMMU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA

Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

SISSY VASCONCELOS CORREA LIMA DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

FABIANE FERREIRA MENDONÇA
Conselheira Titular Representante da SEMEF

CRISTIANE REGINA DE MELO SOTTO MAYOR FERNANDES
Conselheira Suplente Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

RAFAEL LINS BERTAZZO
Conselheiro Suplente Representante da CASA CIVIL

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU