

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 03.01.2024 às 14h00, em 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, SEMEF, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 51ª (QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 20.12.2023. 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 01/2024 – CMDU

PROCESSO: 5822/2023

INTERESSADO: JOSE RAMALHO VAZ DE BRITTO NETO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Inajá, Casa nº 13, Padrão 2/41, Conjunto Habitacional Cidade Nova I – Cidade Nova, flexibilizando o afastamento frontal e um afastamento lateral, uma vez que a edificação já se encontra 100% construída e por se tratar de área consolidada. Porém, eventuais alterações, se ocorrerem, não deverão ser flexibilizadas novamente.

O termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado.

Ausência do CAU/AM e AGEMAN.

2. DECISÃO N.º 02/2024 – CMDU

PROCESSO: 11262/2023

INTERESSADO: JOAO MIORI FILHO

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 Duque de Windsor, Nº 31, Conj. Aristocrático – Chapada, flexibilizando a questão da área permeável por se tratar de imóvel já licenciado e aprovado em acréscimo do ano de 1999, não tendo sido requerido o aumento da área permeável.

Ausência do CAU/AM e AGEMAN.

3. DECISÃO N.º 03/2024 – CMDU

PROCESSO: 6528/2023

INTERESSADO: ASSIS ANTONIO DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

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 Monte Horebe, esquina com Rua Glacê, nº 02 – Novo Israel, com as seguintes observações:

- a) Afastamentos frontais – Flexibilizando desde que seja assinado o termo de área *non aedificandi*;
- b) Afastamentos laterais – Flexibilizar sem aberturas para o lote vizinho ou aberturas com peitoril de no mínimo 1,80m;
- c) Área permeável – Flexibilizar;
- d) Aberturas no limite do lote – Flexibilizar, desde que as aberturas sejam vedadas ou elevadas a uma altura mínima de 1,80m; e
- e) Largura dos poços de ventilação – Flexibilizar.

Em relação ao passeio público, o rebaixamento deverá ser desfeito, evitando o estacionamento na área destinada aos transeuntes e pessoas com deficiência. Nesse mesmo sentido, deverão ser instaladas placas de “proibido estacionar”, a fim de manter a calçada livre e desimpedida de veículos estacionados sobre ela.

Ausência do CAU/AM e AGEMAN.

4. DECISÃO N.º 04/2024 – CMDU

PROCESSO: 4546/2022

INTERESSADO: JOSE MARCOS M. ESTEVES FILHO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Professora Cacilda Pedroso, nº 16, Conjunto Canaã, Bairro Alvorada, em consonância com o parecer (fl. 266) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), sendo favorável à aprovação de projeto e alteração de uso do solo, flexibilizando todos os índices em desacordo com a legislação, com as seguintes condicionantes:

- i. Pagamento da outorga onerosa;
- ii. Assinatura do termo de área *non aedificandi*;
- iii. Que nas laterais que não possuem os afastamentos adequados, não tenham aberturas com peitoris mais baixos que 1,80m, com a finalidade de não prejudicar a privacidade do vizinho;
- iv. Qualquer reforma ou ampliação, deva ser observado o Plano Diretor da Cidade de Manaus, não cabendo mais flexibilizações por parte deste Conselho.

Caso existam multas decorrentes desta obra, deverão ser quitadas, para a devida emissão da certidão.
Ausência do CAU/AM e AGEMAN.

Também foi convertido em Diligência o seguinte processo:

5. DILIGÊNCIA 01/2024

PROCESSO: 11213/2023

INTERESSADO: MOVPARTS COMERCIO DE PECAS DE VEICULOS AUTOMORES LTDA

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a devida análise e manifestação quanto a última documentação anexada aos autos pela parte interessada.

O Sr. Eraclides Teixeira, Procurador do processo n.º 5822/2023, que tem como interessado o Sr. José Ramalho Vaz de Brito Neto, acompanhou o relato e a discussão do processo.

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, 3 de janeiro 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

DIANNE ELIZABETH MORALES NORIEGA
Conselheira Titular Representante da SEMINF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Suplente 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