

ATA DA 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 31.07.2024 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 **30ª (TRIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 24.07.2024. 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 321/2024 – CMDU

PROCESSO: 6596/2024

INTERESSADO: SILVANA DE LIMA PEDROSO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Itaboraí, nº 37, Conjunto Canaã – Novo Aleixo, flexibilizando o afastamento lateral e de fundos e que seja adequada a Área Permeável em no mínimo 50% do exigido na legislação.

2. DECISÃO N.º 322/2024 – CMDU

PROCESSO: 4405/2024

INTERESSADO: EDNOLIA CORDEIRO BARAUNA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Tefé, Nº 44 – Bairro: Cachoeirinha, por não apresentar o número de vagas necessárias, afastamentos nulos e falta de taxa mínima de permeabilidade para o local.

Abstenção do IMPLURB e FIEAM, por não terem acompanhado o relato do voto;

Ausência do CREA/AM.

3. DECISÃO N.º 323/2024 – CMDU

PROCESSO: 6458/2024

INTERESSADO: LUCIENE DO NASCIMENTO MAFRA PINTO

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 Jaguará, Quadra F6, Lote 8, Loteamento Águas Claras, 2ª Etapa - Bairro Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos laterais

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

(desde que aberturas sejam vedadas ou com o peitoril acima de 1,80mt) e o número de vagas de estacionamento (no projeto 2 vagas e na lei solicita-se 3).

As flexibilizações se dão por se tratar de um imóvel consolidado, destacando que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

Caso existam outras aberturas laterais com altura abaixo de 1,80m, deverão ser elevadas, visando preservar a privacidade da vizinhança (adendo do IMPLURB).

4. DECISÃO N.º 324/2024 – CMDU

PROCESSO: 4677/2024

INTERESSADO: MARIA NEUMA BARRETO SOARES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua José Tavares, nº 15, Quadra 22, Conjunto Jardim Versalles, Planalto, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundo.

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

Ausência do SINTRACOMECA/AM.

5. DECISÃO N.º 325/2024 – CMDU

PROCESSO: 686/2024

INTERESSADO: LINKING MIDIA MARKETING LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/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 Miguel Ângelo, Nº 19 – Adrianópolis, com a devida cobrança de outorga onerosa e, se exigido pela legislação, a anuência dos moradores na forma da lei.

Ressaltar, ainda, a necessidade de quitação de qualquer eventual multa devida ao IMPLURB, referente ao imóvel em questão, como condicionante a expedição da CIT.

Ausência do SINTRACOMECA/AM e SEMMAS.

6. DECISÃO N.º 326/2024 – CMDU

PROCESSO: 10144/2023

INTERESSADO: RAMY MAMOUN YOUSEF YACUB AMWAS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Thales Loureiro, Lote-41, Alphaville Mao Comercial – Ponta Negra, flexibilizando o afastamento lateral, considerando a Licença Ambiental apresentada pelo requerente na qual não consta nenhuma observação quanto a Área de Preservação Permanente (APP) e da distância entre o lote e o igarapé existente no fundo do lote.

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

Ausência da FIEAM.

7. DECISÃO N.º 327/2024 – CMDU

PROCESSO: 4798/2024

INTERESSADO: FABRICIO PRISINZANO PEREIRA CREADO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Timbiras, Nº 791 Núcleo II - Cidade Nova, favorável a expedição da certidão de informação técnica para uso do solo para as **ATIVIDADES DE SERVIÇO TIPO 1, 2 E 3 E COMERCIAL TIPO 1 E 3**, com o devido pagamento da Outorga Onerosa, verificando se cabível o desconto e sem a necessidade da anuência dos moradores uma vez que o imóvel se encontrar em Eixo de Atividade da Avenida Timbiras, Faixa Lindeira ao Corredor Urbano Av. das Torres, Segmento Centro Sul.

Ausência do SINTRACOMECA/AM.

8. DECISÃO N.º 328/2024 – CMDU

PROCESSO: 4981/2024

INTERESSADO: BANCO DO BRASIL S/A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Desembargador João Machado, Nº 1114, Bairro: Alvorada, acompanhando integralmente o posicionamento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando, particularmente, a grande quantidade de vagas necessárias e não atendidas pelo Interessado.

9. DECISÃO N.º 329/2024 – CMDU

PROCESSO: 5637/2024

INTERESSADO: ROSIETE ALVES COSTA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Travessa Enedina M. Muniz, Nº 116, Loteamento Rio Piorini I - Colônia Terra Nova, com fundamento na Resolução n. 03/2015/CMDU, disciplinando que processo que tenha por objeto a aprovação e licenciamento de projeto e alteração de uso do solo de imóveis situados em áreas verdes e institucionais, não são passíveis de recurso ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), por se tratar de patrimônio público indisponível.

Ausência do SINTRACOMECA/AM.

10. DECISÃO N.º 330/2024 – CMDU

PROCESSO: 10179/2023

INTERESSADO: PEDRO LUCAS PORTUGAL AL BEHY KANAAN

PLEITO: HABITE-SE SIMPLIFICADO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a HABITE-SE SIMPLIFICADO**, para o imóvel localizado na Rua Celso Haddad, N.º 97, Conjunto Parque Residencial Adrianópolis – Adrianópolis, flexibilizando as vagas de estacionamento.

No que diz respeito a mudança de uso do solo, considerando que o Interessado apresentou a anuência de mais de 50% dos moradores de ambos os lados da via, conforme previsão legal do Art. 91 da LC 002 de 14 de janeiro de 2014, ficando concluída a referida alteração, porém condicionada ao pagamento da devida outorga onerosa.

O Interessado deverá ter ciência de que qualquer alteração que venha a ser feita, deverá obrigatoriamente estar de acordo com a Legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

Ausência da FIEAM e SINTRACOMECA/AM.

Também foi convertido, o seguinte processo em DILIGÊNCIA:

11. DILIGÊNCIA N.º 37/2024

PROCESSO: 4725/2023

INTERESSADO: VIDEOLAR - INNOVA S/A

RELATORA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, solicitando informações sobre o Habite-se de 1980, e se este não atendimento do afastamento lindeiro ao logradouro público (frontal e lateral), está sendo realmente considerado no documento, e um parecer do órgão sobre as vagas de estacionamento, considerando a alegação do interessado.

12. DILIGÊNCIA N.º 38/2024

PROCESSO: 3206/2024

INTERESSADO: ANA CECILIA PEREIRA SILVEIRA LIMA

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para uma manifestação quanto ao pedido da Requerente, bem como manifestação da **REQUERENTE** quanto as folhas 95 (desconsidera pedido de obra comercial para residencial) e 132 (pede novamente comercial) dos autos para que faça esclarecimentos necessários para continuidade na análise do processo.

Destacar que o processo se encontra confuso para a análise dos fatos, uma vez que em alguns momentos a requerente requer habite-se para obra comercial, e em outros solicita habite-se residencial multifamiliar.

O Sr. Fábio Maquiné participou da análise do processo n.º 6458.2024 – LUCIENE DO NASCIMENTO MAFRA PINTO.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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, 31 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

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 MOTTA
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

ATA DA 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

KATIA REGINA MACIEL CECIM
Conselheira Suplente Representante do IMMU

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