

ATA DA 32ª (TRIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 07.08.2024 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/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 **31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 31.07.2024. 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 331/2024 – CMDU

PROCESSO: 6543/2024

INTERESSADO: ESTRELA DINAMAR VINENTE SANTAREM

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua São Sebastião do Passé, Nº 22, Conjunto Lírio do Vale II, Bairro: Lírio do Vale, flexibilizando 50% da área permeável e o afastamento frontal, desde que haja a assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Quanto às vagas de estacionamento, deve a parte comprovar que se tratam de unidades ocupadas por uma mesma família.

Deve a parte, ainda, providenciar a individualização dos cadastros imobiliários das unidades autônomas.

Por fim, fica a parte interessada ciente que qualquer outra intervenção no imóvel deverá seguir rigorosamente as normas urbanísticas aplicáveis, sendo incabível, portanto, qualquer nova flexibilização.

Ausência do CREA/AM.

2. DECISÃO N.º 332/2024 – CMDU

PROCESSO: 7050/2024

INTERESSADO: EDWIN RAMON PARICHE RAMIREZ

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 Av. do Turismo (Antiga Estrada do Tarumã) Rua 24, Quadra Z, Casa 19, Villa Suíça - Bairro: Ponta Negra, flexibilizando os afastamentos laterais, por se tratar de flexibilização que afeta somente os proprietários e o imóvel estar inserido em condomínio fechado.

Ausência do IMMU.

3. DECISÃO N.º 333/2024 – CMDU

PROCESSO: 6869/2024

INTERESSADO: GLAUCIA MENDES MARIALVA TAMBORINI

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Nathan Lemos Xavier de Albuquerque, N.º 420, Condomínio Residencial Estoril, Rua 03, Quadra J, Lote 151, Novo Aleixo, flexibilizamos a área permeável.

Em caso de ampliação, a legislação vigente deverá ser atendida na íntegra.

Abstenção da SEMMAS, pois não ouviu o relato do voto;

Ausência do SINDUSCON/AM.

4. DECISÃO N.º 334/2024 – CMDU

PROCESSO: 2373/2024

INTERESSADO: MARIA IANEIDE LITAIFF VASCONCELOS

PLEITO: HABITE-SE SIMPLIFICADO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO o HABITE-SE SIMPLIFICADO**, para o imóvel localizado na Rua Escandinávia, N.º: 23 - Bairro: Betânia, devendo apresentar a Certidão Negativa de Débitos (CND) do IPTU ou documento que comprove a isenção.

Flexibilizar a Área de Permeável de 15% do lote, os afastamentos laterais, desde que as aberturas, caso existam, sejam vedadas ou possuam peitoril acima de 1,80 metros.

As flexibilizações são permitidas por se tratar de um imóvel já consolidado.

No caso de futuras alterações, o imóvel deverá obrigatoriamente estar de acordo com a legislação vigente e nenhuma outra flexibilização será permitida para o local.

Ausência do SINDUSCON/AM.

5. DECISÃO N.º 335/2024 – CMDU

PROCESSO: 11639/2023

INTERESSADO: PONTA NEGRA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Comendador Gutemberg Barbosa, n.º 01 - Ponta Negra, acompanhando na íntegra o Parecer N.º 0209/2024 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com o recolhimento do valor da medida compensatória ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Ausência do SINDUSCON/AM.

6. DECISÃO N.º 336/2024 – CMDU

PROCESSO: 5005/2024

INTERESSADO: VILMA DUARTE PENHA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Julia Lopes, N 34, Conjunto Nova República, Japiim, flexibilizando a área de estacionamento e carga e descarga, condicionando a interessada a apresentar anuência dos moradores, documento de propriedade e/ou contrato de locação do imóvel, autorização do proprietário para alteração de uso e pagamento da outorga onerosa, caso se aplique.

Ausência do SINDUSCON/AM;

Abstenção da PGM, pois não acompanhou o relato do voto na íntegra.

7. DECISÃO N.º 337/2024 – CMDU

PROCESSO: 6163/2024

INTERESSADO: JOSE AFONSO FREITAS DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Rua Iracema, Nº 01. Bairro: da Paz, considerando a quantidade de itens e complexidade, que não atendem a legislação.

Ausência da FIEAM.

8. DECISÃO N.º 338/2024 – CMDU

PROCESSO: 12163/2023

INTERESSADO: JONAS UCHOA SALUSTIANO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

EMENTA: FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE ANTERIOR

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE ANTERIOR, MANTENDO A DECISÃO N.º 165/2024– CMDU (fl. 102)**, considerando que conforme a reanálise da DIAP (fl. 135), as exigências continuam sem atendimento.

9. DECISÃO N.º 339/2024 – CMDU

PROCESSO: 5660/2024

INTERESSADO: ALEX DA SILVA CARDOSO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Alameda Santos Dumont, 142, Conjunto Santos Dumont – Bairro da Paz, desde que seja apresentado o BCI referente exclusivamente à loja locada, que servirá de base para o cálculo das vagas de estacionamento e, se houver, para o cálculo da outorga onerosa. As vagas necessárias, de

acordo com a área da loja, devem ser disponibilizadas em uma área de até 150 metros do local, conforme a legislação vigente.

10. DECISÃO N.º 340/2024 – CMDU

PROCESSO: 2363/2020

INTERESSADO: FTE INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **ALTERAÇÃO** do item “1. ii” e “1.iii” da DECISÃO nº 172/2021 (datada de 26/05/2021), relacionado ao Equipamento Comunitário, que substituiu a doação da área destinada à implantação de equipamento comunitário por pagamento em dinheiro, **para** que seja realizada a doação de 5% da área total do terreno, conforme Art. 109 da Lei Complementar n. 003/2014, a fim de atender as demandas encaminhadas ao IMPLURB acerca de disponibilidade de área para implantação de equipamento urbano.

Alterar, ainda, o item 2 da mesma decisão, que estabelecia o pagamento em dinheiro, equivalente a 5% da área do terreno PARA a cessão gratuita ao Município, de um lote equivalente a 5% da área total do terreno, conforme Art. 109 da Lei Complementar n. 003/2014.

11. DECISÃO N.º 341/2024 – CMDU

PROCESSO: 7150/2024

INTERESSADO: YAEL BENAYON TOMAZ SAAD

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS/SEMSA

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Vasco Vasques Nº 25, Quadra F, Conjunto Parque Shangrilá IV, flexibilizando o afastamento lateral.

Destacar que o Requerente 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.

Abstenção do SINDUSCON/AM, pois não acompanhou o relato do voto.

Também foram convertidos, os seguintes processos em DILIGÊNCIAS:

12. DILIGÊNCIA N º 39/2024

PROCESSO: 5728/2023

INTERESSADO: W R DINIZ & CIA LTDA

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que seja comprovado se inexistem construções na área demarcada como APP, uma vez que os fatos e documentos acostados pela parte interessada não são suficientes para elidir tal argumento.

Destacar que o estabelecimento conta com área útil de 2.125,09 m², inserindo-se, portanto, dentre os empreendimentos que precisam apresentar o EIV.

13. DILIGÊNCIA N.º 40/2024

PROCESSO: 628/2024

INTERESSADO: ALINE SILVEIRA DA SILVA

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que informe detalhadamente via georreferenciamento, a exata delimitação da APP em relação ao terreno.

Destacar que se identificou que o terreno pode estar inserido, parcial ou totalmente, em uma Área de Preservação Permanente (APP). E qual seria essa área?

Este esclarecimento é fundamental para direcionarmos corretamente nosso projeto e garantir que todas as normas ambientais sejam respeitadas.

As Senhoras Maria de Lourdes e Elenilde Melo, participaram da análise do processo n.º 5005/2024 – VILMA DUARTE PENHA.

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, 07 de agosto 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 32^a (TRIGÉSIMA SEGUNDA) 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

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/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

ATA DA 32^a (TRIGÉSIMA SEGUNDA) 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