

ATA DA 4ª (QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 24.01.2024 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião a Presidente em exercício **Sra. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS (Conselheira Representante da PGM)**, o Assessor **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMURB, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS/SEMSA** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 3ª (TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 17.01.2024. 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 23/2024 – CMDU

PROCESSO: 3286/2023

INTERESSADO: MIGUEL ANGELO GUARDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Osaka, esquina com Rua Kobe, Lote 04, Quadra G – Loteamento Jardim Sakura - Bairro: Parque Dez de Novembro, flexibilizando as vagas de estacionamento, considerando que a edificação já está concluída, com as seguintes condicionantes:

- a) Execute as adequações para as 5 vagas no local, dentre elas a demarcação para idoso e cadeirante;
- b) Que no local não haja uso da calçada quando do funcionamento dos estabelecimentos para estacionamento de veículos;

Após as adequações, o IMPLURB deverá realizar a vistoria para confirmação das 5 vagas no local conforme o item a) das condicionantes.

Ausência da PGM.

2. DECISÃO N.º 24/2024 – CMDU

PROCESSO: 9506/2023

INTERESSADO: D. E. DE MEDEIROS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, mantendo a decisão anterior, para o imóvel localizado na Rua Alarico Furtado, 350, Jorge Teixeira, considerando que a legislação estabelece o mínimo de uma vaga/75m² de área construída para uso das atividades de comércio varejista e mini shopping; e considerando que a área construída é de 997,06 m², e são exigidas 13 (treze) vagas de estacionamento.

Destacar ainda, que a única suposta área destinada ao estacionamento de veículos está sobreposta ao passeio público (fl.33), o que não é permitido por lei.

Ausência da PGM.

3. DECISÃO N.º 25/2024 – CMDU

PROCESSO: 10752/2023

INTERESSADO: FRIOVIX COMERCIO DE REFRIGERACAO LTDA

PLEITO: INCLUSÃO DE ATIVIDADE NA CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A INCLUSÃO DE ATIVIDADE NA CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Jaguarão, N° 1180, Galpão 01, Lado A. Bairro: Vila Buriti, acompanhando na íntegra o Parecer n.º 0438/2023 - Comissão Técnica de Planejamento Urbano, sendo favorável à inclusão das Atividades Industriais Tipo 4 no Habite-se do referido imóvel, desde que as duas vagas de estacionamento apresentadas pela interessada, estejam inseridas dentro do lote em análise.

Considerar que o empreendimento está localizado numa região industrial e a mudança do uso do solo não trará impactos significativos que faça necessário a elaboração de um novo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e alteração no Termo de Execução do IMMU.

Ressaltar que a requerente possui Licença de Operação do IPAAM e Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros para a atividade industrial tipo 4.

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA e PGM.

4. DECISÃO N.º 26/2024 – CMDU

PROCESSO: 10447/2023

INTERESSADO: SAMIRA JULIANA LIMA SOARES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Guapirama, 48, 1 Pav, Sl 5m, Conjunto Cidade Nova - 1ª Etapa, Cidade Nova, considerando o Parecer n.º 0446/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), as fls. 60 a 67, condicionada ao pagamento de outorga onerosa pela alteração do uso, conforme cálculo n.º 0129/2023 apresentado à fl.66 dos autos, desde que as duas vagas de estacionamento estejam inseridas dentro do lote da interessada (adendo do CREA/AM).

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA e PGM.

5. DECISÃO N.º 27/2024 – CMDU

PROCESSO: 11787/2023

INTERESSADO: MARCIA HIROMI TAKEDA DE ALMEIDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Indaiá, N° 639, Rua Adamico, Quadra F, Lote 112, Conjunto Laranjeiras Premium, bairro Flores, considerando o corte da fachada lateral, corte B-B, à fl.43, imagem do imóvel e área do condomínio à fl.44.

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA e PGM.

6. DECISÃO N.º 28/2024 – CMDU

PROCESSO: 11118/2023

INTERESSADO: D E R INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Alfredo Beça, N.º 564, Bairro: Raiz, acompanhando o entendimento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) em seu Parecer N.º 0008/2024 às fls.38 a 41 dos autos, considerando que o imóvel encontra-se localizado em área predominantemente residencial conforme imagens apresentadas às fls. 33 e 34 e que a atividade solicitada trata-se de Industrial tipo 5 (Alto risco) **FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE LIMPEZA E POLIMENTO**.

Ausência da PGM.

7. DECISÃO N.º 29/2024 – CMDU

PROCESSO: 7897/2023

INTERESSADO: PAULO ERNESTO DE ALENCAR ARARIPE BASTOS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/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 Rio Eiru, N.º. 23, Quadra 36, Nossa Senhora das Graças, desde que atendidos os itens do parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), conforme descrito abaixo:

- a) Apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis lindeiros dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote;
- b) Aplicação da outorga onerosa com os devidos descontos por se enquadrar no estatuto da micro e pequenas empresas.

Ausência da SEMMAS e PGM.

8. DECISÃO N.º 30/2024 – CMDU

PROCESSO: 11120/2023

INTERESSADO: WALDA ARAUJO DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS/SEMSA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida do Cetur, Condomínio Barra do Cetur, Quadra X, Lote 08 - Bairro: Tarumã, flexibilizando os itens a seguir:

- a) os afastamentos laterais, com a seguinte condicionante: que não haja aberturas para os lotes vizinhos, se houver, que sejam elevados a uma altura mínima de 1m80;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

b) Quanto a análise da área permeável, não é possível flexibilizar totalmente, devendo ter 50% (cinquenta por cento) do total exigido pela legislação, conforme o que determina o § 4º da Lei 1.838/2014.

Por fim, importante destacar que a 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.

Ausência da PGM.

9. DECISÃO N.º 31/2024 – CMDU

PROCESSO: 11146/2023

INTERESSADO: J D SARAIVA JUNIOR LIMITADA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Fortaleza, N.º: 40 – Adrianópolis, considerando o último parecer da DIAP e por tratar-se de uma *retrofit* de obra consolidada, flexibilizando os índices quanto aos afastamentos laterais, fundos e quanto a área mínima permeável, ficando ciente o Interessado de que novas flexibilizações não serão permitidas.

Não deverá haver aumento de volumetria (adendo do CREA/AM).

Ausência da SEMMAS e PGM.

Também foram convertidos os seguintes processos em diligências:

10. DILIGÊNCIA 02/2024

PROCESSO: 6021/2020

INTERESSADO: VIEIRALVES IMOBILIARIA LTDA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir por transformar os autos em DILIGÊNCIA ao INTERESSADO, para que comprove através de registros fotográficos a existência das edificações nos referidos lotes, comprovando assim que as casas objeto do desmembramento possuem área com boa luminosidade, ventilação, aberturas laterais e, ainda, uma área de fundos, atendendo aos afastamentos necessários.

E ao IMPLURB para certificar se o local faz parte de Áreas de Especial Interesse Social.

11. DILIGÊNCIA 03/2024

PROCESSO: 9808/2022

INTERESSADO: GLAIR MARIA ALVES DOS S VITAL

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir por transformar os autos em DILIGÊNCIA ao INTERESSADO, após discussão no colegiado, para juntada de planta georreferenciada, com informações do lote, esclarecendo a projeção da edificação sobre a Área de Preservação Permanente (APP).

Posteriormente, o IMPLURB deverá se manifestar quanto a questão, a fim de extinguir qualquer dúvida relacionada a existência de edificação em APP ou não.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Participaram da reunião a interessada do Processo n. 9808/2022, Sra. Glair Maria, juntamente com o arquiteto Sr. Allan Lacerda.

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, 24 de janeiro de 2024.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Presidente do CMDU
(Em exercício)

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

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 MOTA
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLAVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

ATA DA 4ª (QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

KATIA REGINA MACIEL CECIM
Conselheira Suplente Representante do IMMU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro 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 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