

**ATA DA 41ª (QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 18/10/2023 às 14h00, através do App Zoom, tendo participado a Presidente em exercício **Sra. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**, 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. Ausência do Presidente Sr. Claudemir José Andrade. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 40ª (QUADRAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA realizada no dia 11/10/2023.

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 379/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 7370/2023**

**INTERESSADO: ALEXANDRA BENTES DOS SANTOS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Igarapé do Quarenta Nº 433 -Distrito Industrial I, flexibilizando o afastamento frontal, laterais, de fundo e a área permeável, desde que:

- i. Ajuste o projeto apresentado, conforme o existente;
- ii. Não haja abertura no afastamento de fundo, ou peitoril com altura mínima de 1,80m; e
- iii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Flexibilizar, ainda, as vagas de estacionamento faltantes (adendo do CAU/AM).

O termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo do CAU/AM).

**2. DECISÃO N.º 380/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 8817/2023**

**INTERESSADO: JOUVERT DE SOUZA MENDANHA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR PRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Casa tipo C-3, nº162 (antigo Lote de terras nº14), quadra 05, Rua Sucupira, Conjunto Kyssia, Dom Pedro 1, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral, desde que o requerente assine o Termo de área *non aedificandi*, e que atenda a taxa de permeabilidade do solo exigida em lei de no mínimo 45,00 m<sup>2</sup>.

O interessado deverá providenciar o fechamento das aberturas laterais devendo elevar os peitoris a altura mínima de 1,80m, visando preservar a privacidade da vizinhança (adendo da SEMEF).

Cabe ressaltar que qualquer alteração ou reforma deverá ser observado em sua integralidade o Plano Diretor da cidade de Manaus, não cabendo flexibilizações futuras por este conselho.

Ausência do SINDUSCON/AM.

### **3. DECISÃO N.º 381/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 4607/2023**

**INTERESSADO: CLEIDE FURTADO GUIMARAES**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR PRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Tapauá, N° 70, Lot. Jardim Encontro das Águas - Dom Pedro, flexibilizando os afastamentos frontais, mediante a assinatura do termo de área *non aedificandi*, flexibilizando também os afastamentos laterais, desde que as aberturas existentes nesses afastamentos insatisfatórios sejam vedadas ou tenham altura mínima de peitoril elevada a 1,80m, a ser confirmada pelo IMPLURB. Quanto a área permeável, flexibiliza-se, devendo atender a um mínimo de 7,5% de área permeável, em relação à área do lote.

Ausência do CAU/AM.

### **4. DECISÃO N.º 382/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 4151/2023**

**INTERESSADO: MORADA DAS ARTES FESTAS E EVENTOS LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR PRESENTANTE DO SINTRACOME/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 Constelação de Ursa, 12, Morada do Sol, Aleixo, com o devido pagamento da outorga onerosa.

Deferir, ainda, a inclusão da atividade: CNAE/ATIVIDADE: 823000200 - Casas de festas e eventos USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço – Tipo 4, e a alteração de uso do solo, acatando as condicionantes da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, desde que presente:

- i) Confirmação da anuência dos moradores do entorno (fls. 54 a 55);
- ii) Apresentação da Análise Tráfego do IMMU e sua respectiva aprovação (adendo da FIEAM);
- iii) A devida indicação da localização da área de estacionamento com suas respectivas marcações de vagas em ambos locais.

Destacar que se faz necessária tais documentações para que um empreendimento desse porte possa funcionar em uma área destinada ao uso residencial.

### **5. DECISÃO N.º 383/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 6297/2023**

**INTERESSADO: GLOBAL PARTICIPAÇÕES EM ENERGIA S/A**  
**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**  
**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE PRESENTANTE DA CDL/MANAUAS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Desembargador Cesar do Rego, S/N, Lote D-2, D-5 E D-6, Bairro Colônia Antônio Aleixo, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, com pagamento de outorga onerosa apresentada às fls. 161 a 164.

Ausência do SINDUSCON/AM e SEMMAS.

Abstenção do CREA/AM, por não ter ouvido o relato do voto.

**6. DECISÃO N.º 384/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 9206/2023**

**INTERESSADO: JOSE MARIA DE NORONHA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR PRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua da Consolação, N° 69 - Adrianópolis, flexibilização dos índices nos seguintes termos:

- a) Vagas de estacionamento – Flexibilização;
- b) Área permeável – Flexibilização; e
- c) Afastamentos laterais – Flexibilização SEM abertura para o lote vizinho ou com elevação da abertura a 1,80 m.

Ausência do IMMU.

**7. DECISÃO N.º 385/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 9296/2023**

**INTERESSADO: CRISTIANE DA SILVA BALIEIRO**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR PRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Gurupi, esquina com Travessa 1º de Maio, nº 45B – Bairro da Paz, flexibilizando: i) os afastamentos laterais, desde que não haja abertura para os lotes vizinhos; ii) o afastamento frontal, mediante assinatura do Termo de Área *Non Aedificandi*; iii) a área permeável exigida por lei, devendo a interessada apresentar os 15,40m<sup>2</sup> de área permeável, conforme projeto.

Quanto a documentação a Requerente deverá sanar a pendência relativa à comprovação da propriedade ou posse por mais de cinco anos, na forma solicitada pelo IMPLURB, item sobre qual esta decisão não abrange flexibilização.

Ressaltar que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel.

**8. DECISÃO N.º 386/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 3678/2023**

**INTERESSADO: ALICE DA SILVA DUQUE**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR PRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Silva Alvarenga, no 97-A – Castelo Branco II – Parque 10 de Novembro, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundo, desde que não haja abertura para os lotes vizinhos, e em havendo aberturas, que sejam elevadas a altura mínima de 1,80m.

Ressaltar que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

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

A Sra. Alice da Silva Duque, participou do relato do processo n. 3678/2023 – Alice da Silva Duque.

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, pela Presidente do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 18 de outubro de 2023.

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 FLÁVIO WALLACE DA SILVA  
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

KÁTIA REGINA MACIEL CECIM  
Conselheira Suplente Representante do IMMU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA  
Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUAS

SISSY VASCONCELOS CORRÊA LIMA DOS SANTOS  
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR  
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS  
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUES 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 MANAUAS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL  
Secretária do CMDU