

ATA DA 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 11.12.2023 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/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 06.12.2023. 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 452/2023 – CMDU

PROCESSO: 11220/2023

INTERESSADO: DOROTEIA DE LIMA MATTOS

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 Ignácio Magalhães, Nº 500 – São Jorge, flexibilizando o afastamento lateral, a área permeável, desde que:

- i. Não haja abertura para o lote vizinho ou que a interessada providencie o peitoril com altura mínima de 1,80m, visando preservar a privacidade da vizinhança; e
- ii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Ausência do SINDUSCON/AM.

2. DECISÃO N.º 453/2023 – CMDU

PROCESSO: 9199/2023

INTERESSADO: ANTONIO GONCALVES PEDROSA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Kulinias, nº 14 – Chapada, flexibilizando os afastamentos laterais (mínimo 1,50m/1,50m no projeto está nulo) e a área permeável (conforme o projeto 5,62m² onde deveria ser 45m² o que corresponde a 15% do mínimo da área do terreno), considerando se tratar de um imóvel já consolidado, desde que o interessado apresente a certidão narrativa de registro de imóveis legível e atualizada nos últimos 180 dias.

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

3. DECISÃO N.º 454/2023 – CMDU

PROCESSO: 10188/2023

INTERESSADO: ELECTROLUX DO BRASIL S/A

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Jutai, Nº 275 - Distrito Industrial I, flexibilizando os afastamentos laterais, frontais e as 15 vagas necessárias, em razão de não haver prejuízo algum aos vizinhos ou as atividades exercidas pela empresa, desde que o requerente apresente o AVCB em consonância ao parecer da DIAP/IMPLURB.

O Termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da CASA CIVIL).

Voto primordial da CDL/MANAUS, pelo deferimento, nos termos do parágrafo anterior, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, VISA MANAUS, SEMMAS, FIEAM, CRC/AM, CREA/AM, CMM, CAU/AM, CASA CIVIL e ADEMI;

Voto contrário do IMMU, acompanhando o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, pelo indeferimento da flexibilização das 15 vagas faltantes de estacionamento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, SEMINF, PGM, IMPLURB e AGEMAN; Abstenção do SINDUSCON/AM, por não ter ouvido o relato do voto.

4. DECISÃO N.º 455/2023 – CMDU

PROCESSO: 10422/2023

INTERESSADO: A INICIATIVA PARTICIPAÇÕES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Djalma Batista, nº 227 – São Geraldo, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação, relativo aos afastamentos (frontal, laterais e de fundos), área permeável e vagas de estacionamento descritos nos itens “2-a” a “2-e” do Parecer Nº3716/2023-DIAP (fl.126), condicionado à assinatura do Termo de área *non aedificandi*.

Por fim, vale ressaltar, que não haverá flexibilização neste CMDU para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Abstenção da ADEMI, CREA/AM, SINDUSCON/AM e do CAU/AM, por não terem ouvido o relato do voto na íntegra.

5. DECISÃO N.º 456/2023 – CMDU

PROCESSO: 9126/2022

INTERESSADO: DANY JOSE DA ROCHA NORONHA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Parneiras, N.º415, Conjunto Duque de Caxias, Bairro: Flores, desfavorável a flexibilização dos índices urbanísticos em desacordo com a legislação vigente, relativos aos itens “2-e” (edícula) e “2-f” (afastamentos frontal, laterais e de fundos) do Parecer Nº 3448/2023 (fl.120), considerando que a execução do projeto foi realizada antes da sua aprovação, sendo informado em 26/07/2022 à Gerência Levantamento Técnico, volumetria da obra com 80% dos serviços executados, e, ainda, o Laudo de Vistoria e imagens

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

apresentadas pela interessada às fls. 41 a 45, podendo ser visualizado demolição de parte da edificação existente, e no caso, possibilidade da execução de um projeto atendendo a legislação urbanística.

Ausência do SINDUSCON/AM e CREA/AM.

6. DECISÃO N.º 457/2023 – CMDU

PROCESSO: 5282/2023

INTERESSADO: RAIMUNDA DO NASCIMENTO SIQUEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Marquês de Muritiba, nº 704, Loteamento Parque das Laranjeiras – Flores, flexibilizando o item “a” do Parecer nº 3465/2023 - Divisão de Aprovação de Projeto/IMPLURB, uma vez que a edificação já está 100% construída, não há aberturas para as laterais, contudo deve ser assinado o carimbo de área *non aedificandi*, bem como alterações se ocorrerem não deverão ser flexibilizadas novamente.

Ausência do SINDUSCON/AM.

7. DECISÃO N.º 458/2023 – CMDU

PROCESSO: 3694/2023

INTERESSADO: MANOELLA OLIVA VELOSO DESIDERI

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS/SEMSA

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Major Gabriel, Nº 1192 - Bairro – Praça 14 de Janeiro, considerando que o objeto dos autos se refere a análise de projeto e licença para construção de residencial multifamiliar, portanto, obra não iniciada e em condições de atender a legislação urbanística do município de Manaus, notadamente quanto aos afastamentos frontal, laterais e fundo. Voto primordial da VISA MANAUS, pelo deferimento, acompanhado pelos conselheiros da FIEAM, CRC/AM e CDL/MANAUS;

Voto contrário da CASA CIVIL, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, SEMEF, SEMINF, SEMMAS, IMMU, IMPLURB, CMM, CAU/AM, AGEMAN e ADEMI;

Abstenção da PGM, por suspeição;

Ausência do SINDUSCON/AM e CREA/AM.

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.

ATA DA 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

Manaus, 11 de dezembro de 2023.

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

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

ATA DA 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) 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

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro 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 Suplente Representante da CASA CIVIL

MARIA DO CARMO LEÃO
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU