

**ATA DA 24ª (VIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 12.06.2024 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 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 05.06.2024. 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 249/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 4673/2024**

**INTERESSADO: JONES MOTA LOPES**

**PLEITO: HABITE-SE SIMPLIFICADO**

**RELATORA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a HABITE-SE SIMPLIFICADO**, para o imóvel localizado na Rua Belgrado, nº 30, Conjunto Parque Residencial Campos Elíseos, Quadra 47, Casa Tip E – Planalto, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundos, as vagas de garagem, considerando que existe uma vaga e possibilidade mais uma vaga na lateral do imóvel, a altura da edícula dos fundos sem abertura aos vizinhos de fundo e laterais, as áreas mínimas dos ambientes, desde que:

- i. seja cumprido a execução de 50% da área permeável necessária;
- ii. instalar ventilação mecânica no *WC* da suíte 01 e instalar basculante no *WC* da sala de estar;
- iii. a abertura do portão que avança no passeio deve ser eliminada, com sistema de portão de correr ou execução que não avance ao passeio público.

Ausência do SINTRACOMECA/AM.

**2. DECISÃO N.º 250/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 5178/2024**

**INTERESSADO: MARIA AUXILIADORA PINTO FURTADO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATORA: 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 dos Córregos, nº 14, Quadra 14 - Ponta Negra, flexibilizando os afastamentos frontal, lateral e fundos, desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*; e
- ii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Ausência do SINDUSCON/AM e VISA MANAUS/SEMSA.

### **3. DECISÃO N.º 251/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 255/2024**

**INTERESSADO: CARLA ANTONIA DA SILVA DE JESUS**

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

**RELATORA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Lagoa da Pedra, 28, Quadra 29, Conjunto Habitacional Jardim Canaranas I, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionada a aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA.

### **4. DECISÃO N.º 252/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11806/2023**

**INTERESSADO: RICARDO DA SILVA SILVA**

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

**RELATORA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB**

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Leopoldo Peres, nº 184 – Bairro Educandos, considerando que o imóvel se encontra em Área de Preservação Permanente (APP), conforme Parecer nº 010/2024 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Voto primordial do IMPLURB, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da FIEAM, CDL/MANAUS, SEMINF, CRC/AM, VISA MANAUS/SEMSA e SINTRACOME/AM;

Voto contrário da SEMMAS, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da PGM, ADEMI, CASA CIVIL, IMMU, CMM, CREA/AM, AGEMAN, SEMEF e CAU/AM;

Abstenção do SINDUSCON/AM.

### **5. DECISÃO N.º 253/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 1912/2024**

**INTERESSADO: AJA GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATORA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOME/AM**

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Rio Içá, Nº 570, Conjunto Vieiralves - Bairro: Nossa Senhora das Graças, em virtude do projeto arquitetônico ser referente a **APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRAS DE SERVIÇOS – TIPO 03 (RESTAURANTES E SIMILARES SEM FORNECIMENTO DE MÚSICA TRANSMITIDA POR QUALQUER PROCESSO)** e a obra não ter sido iniciada, com volumetria 0,00%, tornando possível, estudos e desenvolvimento de projeto

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

arquitetônico visando o objeto arquitetônico em questão estar atendendo os parâmetros urbanos vigentes.

Voto primordial do SINTRACOMECA/AM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da FIEAM, CMM, CREA/AM, CDL/MANAU e CRC/AM;

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

Ausência do SINDUSCON/AM e VISA MANAU/SEMSA.

**6. DECISÃO N.º 254/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11898/2023**

**INTERESSADO: DULCINEIA SILVEIRA DA SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Jeronimo Ribeiro, N°12, Bairro: São Raimundo, considerando a planta baixa do pavimento térreo à fl. 127 dos autos e imagem apresentada à fl. 47, indicando que a edificação avança o passeio público.

Ausência do SINDUSCON/AM e VISA MANAU/SEMSA.

**7. DECISÃO N.º 255/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 10391/2019**

**INTERESSADO: AÇO MANAU INDUSTRIA E COMÉRCIO DE FERRO E AÇO LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Marina Tauá, Condomínio Quinta das Marinas, Quadra D, Lote 304 - Ponta Negra, flexibilizando a área permeável faltante, desde que seja feita uma alteração projetual com sua execução no imóvel em questão, quanto a varanda com abertura para lote vizinho, com vedação total ou parcial como um peitoril de altura mínima de 1.80m e/ou o uso de elemento vazado e/ou similar, onde impossibilite a visão para o lote vizinho, sendo essa adequação projetual de arquitetura previamente aprovada e com vistoria *in loco* após a execução pelo IMPLURB. E caso tenha qualquer futura alteração de tipologia, parcial ou total do imóvel dentre outras características, deverá atender os parâmetros urbanos vigentes sem futuras flexibilizações pelo CMDU.

O **IMPLURB** deverá realizar a vistoria no imóvel para confirmar se a área permeável informada pelo interessado de 26,00m<sup>2</sup> do exigido pela legislação vigente, foi de fato atendida (adendo do IMPLURB).

Em não tendo sido atendida a área mínima relativa ao item “2”, conforme indicada pelo interessado, cópia dos autos deverá ser enviada à entidade de classe do Responsável Técnico, para as providências cabíveis junto ao Conselho de Ética, uma vez que no ano de 2023, foram juntadas fotos aos autos, com a afirmação de que a área permeável havia sido atendida (fls. 118). No entanto, no Parecer n° 707/2024 – DIAP/IMPLURB, foi citado que “Pelas fotos, observamos que as gramas foram colocadas sobre a calçada já existente, não configurando assim área permeável, continuando

a questão do não atendimento quanto a área permeável mínima de 37,50m<sup>2</sup> (15% da área do terreno), apresentado aproximadamente 18,68m<sup>2</sup>. (adendo do CREA/AM)

**8. DECISÃO N.º 256/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 4794/2023**

**INTERESSADO: D TOMIASI**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**EMENTA: REANÁLISE DE DECISÃO ANTERIOR**

**RELATORA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir, por unanimidade, pela **MANUTENÇÃO NA ÍNTEGRA DA DECISÃO N.º 126/2024 – CMDU**, registrada na Ata da 14ª Reunião Ordinária em Manaus, 03 de abril de 2024, para o imóvel localizado na Rua Rio Unini (Antiga Rua B), Conjunto Senador João Bosco II, N.º 17 - São José Operário, com todas as condicionantes, inclusive com o cumprimento integral da área permeável. O IMPLURB deverá encaminhar cópia integral dos autos à entidade de classe do Responsável Técnico, para as providências cabíveis junto ao Conselho de Ética, considerando a conduta profissional em relação ao relatório fotográfico apresentado às fls. 102. (adendo do CREA/AM) Ausência do SINDUSCON/AM, FIEAM, VISA MANAUS/SEMSA e PGM.

**9. DECISÃO N.º 257/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 3154/2023**

**INTERESSADO: RAIMUNDO ERIVALDO DE OLIVEIRA PEREIRA**

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

**RELATORA: 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 Avenida Curaçao, 25, Conjunto Nova Cidade, Bairro Nova Cidade, considerando o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, desde que haja uma fiscalização do IMPLURB *in loco* para constatação das vagas de estacionamento conforme o contrato de locação anexado pelo requerente e para mudança do uso do solo que seja apreciado com a outorga onerosa de alteração de uso, se couber.

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA.

O Sr. Jones Mota, proprietário do imóvel, processo n.º 4673/2024 – JONES MOTA LOPES, participou da discussão do voto;

O Sr. Fábio Maquiné, procurador do Processo n.º 4992/2024 – participou da discussão do voto.

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, 12 de junho de 2024.

**ATA DA 24ª (VIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE

Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON

Conselheiro Suplente 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

AFONSO LUIZ COSTA LINS JUNIOR

Conselheiro Titular Representante do CREA/AM

KATIA REGINA MACIEL CECIM

Conselheira Suplente Representante do IMMU

**ATA DA 24ª (VIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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