

ATA DA 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 04.12.2024 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/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 **48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 27.11.2024. 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 516/2024 – CMDU

PROCESSO: 9520/2024

INTERESSADO: AUREA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA E GESTORA DE BENS IMÓVEIS S/A

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Avenida José de Arimatéia, Lote 06, s/nº, bairro Aleixo, para a proposta de 18 pavimentos, considerando que os prédios ao redor já apresentam 18 pavimentos tipo ou mais, não gerando discrepância do novo empreendimento dos demais. Ademais, o projeto já obteve a aprovação anteriormente, e considerando a previsão legal da cobrança da outorga onerosa do direito de construir para os pavimentos excedentes.

Ausência da PGM e CAU por problemas com internet.

2. DECISÃO N.º 517/2024 – CMDU

PROCESSO: 8987/2024

INTERESSADO: NELCILENE MOTA DE SOUZA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na rua Henry Heinz (antiga rua colômbia), Nº 3, Bairro: Parque Dez de Novembro – Conjunto Eldorado, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTCPU), sendo favorável a alteração de uso, condicionado ao pagamento da outorga onerosa, bem como a validação das assinaturas dos moradores apresentadas junto ao IMPLURB.

Ausência da PGM.

3. DECISÃO N.º 518/2024 – CMDU

PROCESSO: 8692/2024

INTERESSADO: AEROSOFT CARGAS AÉREAS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Nova Jerusalém, Nº 117 – Bairro: Novo Israel, acompanho na íntegra o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), sendo favorável a alteração de uso do solo, condicionado:

Pagamento da outorga onerosa;

Obtenção da anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dois dos lados da via, na extensão de 100 m (cem metros), para cada lado do lote, devendo as assinaturas serem validadas pelo IMPLURB.

Ausência da CMM por não ter se manifestado.

4. DECISÃO N.º 519/2024 – CMDU

PROCESSO: 5579/2024

INTERESSADO: ACTUAL CARGO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN.

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL** para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, nº 6.132 – Colônia Santo Antônio, considerando que o imóvel se encontra consolidado há mais de 20 anos, opina-se pela flexibilização dos índices urbanísticos relativos aos afastamentos lateral e frontal, em desacordo com a legislação, condicionado à assinatura do termo de *Área Non Aedificandi*.

Por fim, ressalta-se que não haverá flexibilização neste CMDU relativo aos índices urbanísticos para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

5. DECISÃO N.º 520/2024 – CMDU

PROCESSO: 4170/2024

INTERESSADO: CLAUDNEY JULIAO DE ALMEIDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Van Gogh, nº 40, Quadra E, Loteamento Bosque Residencial Portinari, bairro Tarumã, flexibilizando os parâmetros urbanísticos por entender que o requerente busca a regularização do imóvel e não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, condicionado:

Não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análise futuras;

Flexibilizando, ainda, os afastamentos laterais.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Flexibilização da altura da edícula condicionado à vedação de todas as aberturas existentes na edícula que estejam voltados para o vizinho com afastamento nulo (Adendo da FIEAM).

6. DECISÃO N.º 521/2024 – CMDU

PROCESSO: 2024.00796.00824.0.000183

INTERESSADO: CELSO GENEROSO DE OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

1. Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na rua Rodrigues do Carmo, nº 02 – Bairro: São Francisco, por se tratar de uma edificação consolidada e o requerente não ter condições financeiras de maiores intervenções no imóvel, flexibilizando:

Área permeável que é de 146,91m²;

Afastamento frontal mediante à assinatura do termo de *Área Non Aedificandi*.

7. DECISÃO N.º 522/2024 – CMDU

PROCESSO: 2024.00796.00824.0.000246

INTERESSADO: NARA CRISTINA CORREA BORGES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Professora Ernestina Corrêa, nº 114, Bairro Redenção, flexibilizando os parâmetros urbanos, uma vez que o imóvel integra bairro com morfologia urbana consolidada, de ocupação espontânea, condicionado:

Quanto aos afastamentos frontal 0,45m e fundos 0,72m, desde que apresente à assinatura do termo de *Área Non Aedificandi*.

E caso, futuramente, tenha qualquer alteração de tipologia, gabarito parcial ou total do imóvel, dentre outras características, deverá atender os parâmetros urbanos vigentes.

8. DECISÃO N.º 523/2024 – CMDU

PROCESSO: 7999/2024

INTERESSADO: AMERICANA DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS E MERCADORIAS LTDA.

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Uruaçu, 17-A, 19-E, 19-A, bairro Ponta Negra, em consonância com a CTPCU, entendendo que as atividades solicitadas são compatíveis com o local e não trarão prejuízos ao entorno, condicionado ao pagamento da outorga onerosa conforme cálculo as folhas 156 e 157.

Apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, nos termos da legislação vigente (Adendo da FIEAM).

Também foi transformado os seguintes processos em Diligência e Despacho:

9. DILIGÊNCIA Nº: 56/2024

PROCESSO: 6637/2024

INTERESSADO: MARIA ANTONIA FREITAS FERREIRA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, considerando a nova documentação apresentada, retornam-se os autos para reanálise e manifestação do pedido, por se tratar de uma medida de justiça.

10. DESPACHO

PROCESSO: 7526/2024

INTERESSADO: LOPES E LOPES SPORHUB LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI/AM

Decidir por **DEVOLVER** os autos ao **IMPLURB**, uma vez que o requerente anexou carta nos autos (fls. 63), informando não ter mais interesse em continuar com processo, tendo em vista a desistência do projeto.

O processo nº 3584/2022 – Torneadora Cds da Amazônia Ltda foi retirado de pauta por solicitação de pedido de vista.

Participaram da reunião:

O Sr. Claudiney Deodato Sales, proprietário do processo n.º 3584/2022 – Torneadora Cds da Amazônia Ltda e a Sra. Janaira arquiteta do processo nº 5579/2024 – Actual Cargo Ltda.

Para registro, eu, Gabriella Pereira da Silva, 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, 04 de dezembro de 2024.

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

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

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

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 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) 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

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA
Secretária do CMDU