

**ATA DA 9ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 28.02.2024 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião a Presidente em Exercício a **Sra. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**, o Assessor **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMM, CDL/MANAU, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAU/SEMSA** conforme lista de presença assinada digitalmente. Registrar a ausência da PGM, por estar presidindo a reunião. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 8ª (OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 21.02.2024. 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 68/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 12204/2023**

**INTERESSADO: HELIO NATIVIDADE BOECHAT**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Apuí, nº 18, Conjunto dos Sargentos e Subtenentes da PM – Flores, com as seguintes observações:

- i. Flexibilizar o afastamento frontal, desde que haja a assinatura do termo de área *non aedificandi*;
- ii. Flexibilizar os afastamentos laterais, desde que as aberturas sejam vedadas ou com peitoril mínimo de 1,80 m;
- iii. Flexibilizar a área permeável, desde que a requerente atenda pelo menos 50% da área mínima solicitada, ou seja, deverá atender 18,75 m<sup>2</sup>.

Ressaltar que qualquer intervenção futura, deverá ser observado o Plano Diretor da cidade de Manaus, não cabendo novas flexibilizações por este conselho.

Ausência da SEMEF e PGM.

**2. DECISÃO N.º 69/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 7349/2023**

**INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**

**PLEITO: DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO O DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Avenida Cerina Souto, S/Nº, Bairro: Ponta Negra, flexibilizando a testada inferior a 5,00m, considerando tratar-se de uma situação atípica, para que não haja prejuízos significativos entre as concessionárias e a prefeitura de Manaus, através da PGM.

Abstenção da SEMMAS e do SINTRACOMECA/AM, pois não ouviram o relato do voto na íntegra;

Ausência da PGM.

**3. DECISÃO N.º 70/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11814/2023**

**INTERESSADO: FABIANE ARAUJO DE OLIVEIRA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Cachoeira do Urubuí, Quadra A, Lote 16, Residencial Cachoeira – Novo Aleixo, flexibilizando o item de obstáculos sobre o passeio público.

Ausência da SEMEF e PGM.

**4. DECISÃO N.º 71/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 1883/2024**

**INTERESSADO: MERCANTIL NOVA ERA LTDA**

**PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO**

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAU**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO O HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Av. Coronel Teixeira, nº 7849 – Nova Esperança, **deste que o requerente cumpra com as seguintes condicionantes:**

i. Apresente a documentação faltante: (Não apresentou Termo de Execução expedido pelo Instituto Municipal de Mobilidade Urbana; Não apresentou Licença Ambiental de Operação, conforme a legislação vigente);

ii. Que seja realizada uma vistoria no local antes da expedição do habite-se para confirmar a conclusão total da obra;

iii. Flexibilizar o afastamento frontal, desde que seja assinado o termo de área *non aedificandi*, pois caso a prefeitura precise realizar alguma intervenção viária nessa rua, não caberá à Prefeitura Municipal de Manaus, qualquer indenização para construção existente dentro dessa faixa.

iv. Flexibilizar a área de manobras, considerando que a diferença não causará maiores transtornos.

Ausência da CREA/AM e PGM.

**5. DECISÃO N.º 72/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 8496/2023**

**INTERESSADO: FM INDUSTRIA GRAFICA E LOCAÇÃO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA COMERCIAL**

**EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA COMERCIAL**, para o imóvel localizado na Rua Gabriel Gonçalves, Nº 251, Bairro: Aleixo, em consonância com o Parecer Nº: 0021/2024 (fls. 95 a 98) emitido pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano – CTPCU, com a alteração do uso do solo no imóvel em questão, para a atividade solicitada de: 582980000 - Edição integrada à impressão de cadastros, listas e outros produtos gráficos (INDUSTRIAL Tipo 3), considerando que o projeto atende aos índices urbanísticos para o local, que a documentação está satisfatória e por se tratar de via considerada Eixo de Atividade do bairro, condicionado ao devido pagamento da outorga onerosa.

Ausência do SINTRACOMECA/AM e PGM.

**6. DECISÃO N.º 73/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 7863/2023**

**INTERESSADO: MARLINDA MARINHO MACEDO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Marquesa de Santos, Nº 108. Bairro: Coroadó, flexibilizando o afastamento frontal, os afastamentos laterais nulos e fundos, devendo ter elevação de altura mínima de 1,80m de peitoril caso existam aberturas de vãos laterais. Flexibilizar, ainda, a taxa de permeabilidade, a vaga de garagem pela tipologia da implantação da edificação em talude e do padrão da habitação – baixa renda, mesmo com a escada de acesso ao imóvel onde não cumpre o passeio público de 1,50 m assim como o entorno imediato e adjacentes, vide fls. 164 á 169, enfatizando a fls. 168 dos autos.

Caso venha ocorrer qualquer alteração de tipologia, gabarito parcial ou total do imóvel, deverão atender os parâmetros urbanos vigentes.

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

Ausência da CREA/AM e PGM.

**7. DECISÃO N.º 74/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11071/2021**

**INTERESSADO: JAB PARTICIPACOES LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Alexandre Amorim, Nº 26, Bairro: Nossa Senhora Aparecida, em consonância com o Parecer nº 0041/2024 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), destacando que o poder público precisa promover as regulamentações necessárias para fornecer uma segurança ambiental e jurídica criando um ambiente economicamente sustentável, saudável e competitivo.

Abstenção da CMM por não ter ouvido o relato do voto;

Ausência da SEMEF e PGM.

**8. DECISÃO N.º 75/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 10114/2023**

**INTERESSADO: CHRISTINI MELO CELESTINO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua O, N° 23 - Bairro Novo, flexibilizando os afastamentos frontais, laterais e fundos, considerando que não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, desde que:

- a) Não haja mais flexibilizações para os itens dos índices urbanísticos em análise futuras;
- b) Deixe registrado que no afastamento frontal, deve constar assinatura do Termo de área *non aedificandi*; e
- c) Quanto aos afastamentos laterais que não haja abertura que devessem a privacidade da vizinhança.

Ausência da SEMEF e PGM.

**9. DECISÃO N.º 76/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11280/2023**

**INTERESSADO: SUPER TRANS - TRANSPORTES, LOGISTICA E SERVICOS LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Memphis, n° 445, Loteamento Núcleo Residencial Integrado Ponta Negra - Ponta Negra, flexibilizando os afastamentos laterais e o de fundo, desde que não haja abertura para o lote vizinho e se houver que seja elevada a um peitoril de no mínimo 1,80m, visando preservar a privacidade da vizinhança.

Por fim, importante destacar que o 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.

Abstenção do SINTRACOMECA/AM, por não ter ouvido o relato do voto;

Ausência da PGM.

A Sra. Daniela Tavares, procuradora do processo 11280/2023– SUPER TRANS, participou do relato do processo; e O Sr. Mário Sérgio, procurador do processo 1883/2024 – Mercantil Nova Era LTDA.

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.

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Manaus, 28 de fevereiro 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

AFONSO LUIZ COSTA LINS JUNIOR

Conselheiro Titular Representante do CREA/AM

KATIA REGINA MACIEL CECIM

Conselheira Suplente Representante do IMMU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA

Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUAS

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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