

**ATA DA 10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 06.03.2024 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente o **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 9ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 28.02.2024. 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 77/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11529/2023**

**INTERESSADO: L S C DA SILVA PRADO ME**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Salvador, 300, Adrianópolis, flexibilizando os afastamentos dos fundos haja vista não haver abertura para os vizinhos, desde que sejam atendidos os itens “c” e “d” do Parecer 366/2024-DIAP/IMPLURB (fls.72), independente se vão ter acesso a público externo ou não.

Abstenção da PGM, ADEMI e VISA MANAUS, pois não acompanharam o relato do voto.

**2. DECISÃO N.º 78/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 7348/2023**

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

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Av. Sérgio Milliet, S/Nº, Bairro Ponta Negra, flexibilizando os parâmetros quanto a área mínima e testada, considerando que se constatou que foi apresentado o Laudo Técnico conforme Resolução CMDU nº 001, de 30/03/2022 descrevendo que o terreno ainda encontra-se vazio desprovido do poço requisitado.

A flexibilização da legislação permitirá que a área seja desmembrada de acordo com as necessidades do projeto, garantindo a viabilidade do equipamento, uma vez que a Concessionária ÁGUAS DE MANAUS – MANAUS AMBIENTAL S/A, detém exclusividade na prestação de serviços no abastecimento de água e de esgotamento sanitário nos termos do Contrato de concessão de prestação de serviços de abastecimento de água e de esgotamento sanitário do município de Manaus celebrado em 04/07/2000 e publicado no Diário oficial do estado.

**3. DECISÃO N.º 79/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 1917/2024**

**INTERESSADO: D'LUNA ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**  
**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**  
**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Fucui, S/N, Lt 06, 08 e 10, Lt Parque Das Laranjeiras – Bairro: Flores, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), PARA A ATIVIDADE SERVIÇO TIPO 3, ATIVIDADES DE CONDICIONAMENTO FÍSICO, com as condicionantes presentes no Parecer n.º 0054/2024 da CTPCU:

- a) ao pagamento da outorga onerosa;
  - b) à anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis lindeiros dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes – as assinaturas apresentadas devem ser validadas pelo IMPLURB.
- Salientar que na fase de aprovação de projeto o mesmo deverá atender a legislação vigente principalmente quanto ao número de vagas a ser disponibilizada.

**4. DECISÃO N.º 80/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 6318/2023**

**INTERESSADO: ZEFERINO RODRIGUES PINHO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua André Araújo, nº 31 – Adrianópolis, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação vigente referente aos itens “2.a” e “2.b” citados no Parecer N° 380/2024 - DIAP (fl.104), relativo aos afastamentos laterais/ fundos e área mínima permeável, condicionado ao atendimento de no mínimo 50% do que exige a legislação sobre a taxa de permeabilização mínima do lote, ou seja, 50% dos 15% da área total do terreno.

Deverá ser observada a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais anexada aos autos à fl.96.

Ressaltar que não haverá flexibilização neste CMDU relativo aos índices urbanísticos para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

**5. DECISÃO N.º 81/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11787/2023**

**INTERESSADO: MARCIA HIROMI TAKEDA DE ALMEIDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Indaiá, N° 639, Rua Adamico, Quadra F, Lote 112, Conjunto Laranjeiras Premium, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação vigente referente aos itens citados no Parecer N° 0494/2024- DIAP (fl.76):

- 2.b - afastamentos laterais;

2.c - área permeável; e

2.d - disposição da varanda.

Ressaltar que não haverá flexibilização neste CMDU relativo aos índices urbanísticos para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

#### **6. DECISÃO N.º 82/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 4803/2023**

**INTERESSADO: SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA**

**EMENTA: SOLICITAÇÃO DE FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE DE DECISÃO ANTERIOR**

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

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A SOLICITAÇÃO DE FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE DE DECISÃO ANTERIOR**, MANTENDO A DECISÃO N.º 449/2023-CMDU, registrada na Ata da 48ª Reunião Ordinária em Manaus, de 06 de dezembro/2023 (fls. 140-141), devendo o interessado alterar o projeto, a fim de que seja vedado qualquer acesso ao lote que tem frente para a Rua 01, em prol dos moradores do loteamento residencial.

Voto primordial do CAU/AM, pelo indeferimento do pedido, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da PGM, ADEMI, CASA CIVIL, IMPLURB, IMM, CMM, SEMMAS, CREA/AM, AGEMAN, SEMINF, CRC/AM, SEMEF e VISA MANAUS/SEMSA;

Voto contrário da FIEAM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CDL/MANAUS, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM.

#### **7. DECISÃO N.º 83/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 9518/2023**

**INTERESSADO: KEYLA MAR NASCIMENTO**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Thales Loureiro, S/N, Condomínio Residencial Mosaico Ponta Negra, Rua Romenia, Lote 04, Quadra E, flexibilizando o percentual inexistente de área permeável, considerando que o parâmetro urbanístico que a Requerente busca flexibilização não trará prejuízos à ordem urbanística.

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

#### **8. DECISÃO N.º 84/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 3694/2023**

**INTERESSADO: MANOELLA OLIVA VELOSO DESIDERI**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

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

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Major Gabriel, Nº 1192 - Praça 14 de Janeiro, considerando que a Requerente não trouxe novos elementos capazes de alterar o entendimento lançado no voto divergente, mantendo a decisão pelo **INDEFERIMENTO** do projeto apresentado, por entender ser possível a adequação aos índices urbanísticos previstos na legislação municipal. Abstenção da PGM, por arguição de suspeição; e da FIEAM, por não ter ouvido o relato do voto; Ausência do CREA/AM e SEMEF.

Também foi transformado o seguinte processo em **DILIGÊNCIA**:

**9. DILIGÊNCIA 08/2024**

**PROCESSO: 6021/2020**

**INTERESSADO: VIEIRALVES IMOBILIARIA LTDA**

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

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA, CONFORME DECISÃO DO COLEGIADO**, à GPS/IMPLURB, para complementação da análise quanto os termos da Resolução CMDU N.º 001, DE 30 DE MARÇO DE 2022, com posterior envio à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) e demais encaminhamentos necessários para esclarecimento dos autos.

O IMPLURB deverá, ainda, informar se o imóvel se encontra em Área de Especial Interesse Social (AEIS).

Ao IMPLURB para que adote as providências necessárias ao cumprimento das diligências solicitadas.

A Sra. Leaneide Prado, proprietária da residência, participou do processo 11529/2023 – L S C DA SILA PRADO ME; A Sra. Keyla Mar, proprietária do imóvel, participou do processo 9518/2023 – Keyla Mar Nascimento; O Sr. Marcio Alexandre, procurador do processo 6021/2020 – Vieiralves Imobiliária LTDA, participou da discussão dos autos; e a Sra. Neuzita Cardoso, procuradora no processo 6318/2023 – participou da análise do processo 6318/2023 – Zeferino Rodrigues Pinho.

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, 06 de março de 2024.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE  
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO  
Assessor do CMDU

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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

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

SISSY VASCONCELOS CORRÊA LIMA DOS SANTOS  
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR  
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

MELISSA ALVES DE TOLEDO

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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