

**ATA DA 37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 11.09.2024 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 **36ª (TRIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 04.09.2024. 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 387/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 5175/2024**

**INTERESSADO: PATRICIA DE OLIVEIRA SOUSA JACOME**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Indaiá, N.º 1.025, Condomínio Residencial Laranjeiras, Alameda dos Açais, Lote 184 – Bairro: Flores, flexibilizando a área de permeável de 15% do lote, desde que cumpra 50% da área mínima solicitada.

Flexibilizo, ainda, os afastamentos laterais, desde que, se houver aberturas, estas sejam vedadas ou possuam peitoril acima de 1,80 metros.

As flexibilizações são permitidas por se tratar de um imóvel já consolidado.

Em caso de futuras ampliações, o interessado deverá obrigatoriamente estar de acordo com a legislação vigente e nenhuma outra flexibilização será permitida.

**2. DECISÃO N.º 388/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 3514/2024**

**INTERESSADO: NT INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PANIFICAÇÃO LTDA - EPP**

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Francisco de Freitas, N.º 549, Bairro: Colônia Santo Antônio, para as atividades classificadas como industriais tipo 3, CNAE 109290000 - Fabricação de produtos de panificação industrial e CNAE 109290000 - Fabricação de biscoitos e bolachas, visto que o imóvel possui área de estacionamento de acordo com o que prever o ANEXO IX – QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS, e já funciona com habite-se de atividade Industrial tipo 2, com o devido pagamento da outorga onerosa.

**3. DECISÃO N.º 389/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 7894/2024**

**INTERESSADO: CLAUDIA MARIA OSORIO CHAVES**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

ecidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Eiru, N.º 251, - Bairro: Nossa Senhora das Graças, flexibilizando:

- i. os afastamentos laterais, desde que vede todas as aberturas se houver;
- ii. um dos afastamentos frontais;
- iii. a área permeável, condicionando que o requerente realize adequação da entrada do imóvel colocando concregrama para aumentar a área permeável indicada no projeto de forma a melhorar a permeabilidade local; e
- iv. quanto as vagas de estacionamento, flexibiliza-se as 27 vagas faltantes, em função da tipologia do bairro e em razão da existência do Zona Azul nas proximidades que oferece um sistema de gestão do estacionamento que pode ser utilizado para mitigar a falta de vagas privativas.

Por fim, ressalto que quaisquer alterações futuras não serão passíveis de novas flexibilizações.

**4. DECISÃO N.º 390/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 2637/2024**

**INTERESSADO: PAULO JOSÉ DE S. BARBOSA**

**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 26, esquina com Rua 20, Quadra A-44, Loteamento Jardim de Versailles – Planalto, flexibilizando o índice urbanístico em desacordo com a legislação, relativo ao afastamento frontal, condicionado à assinatura do termo de área *non aedificandi* (lote de esquina).

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

**5. DECISÃO N.º 391/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 6968/2024**

**INTERESSADO: LUCIO OLIVEIRA DE BRITO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Alameda Moçambique, Quadra G, Lote 103, Parque Residencial Itapuranga II, **CONSIDERANDO**, principalmente o fato do imóvel encontrar-se totalmente inserido em Área de Preservação Permanente - APP (com edificação).

Acompanhar integralmente o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

**6. DECISÃO N.º 392/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 3886/2024**

**INTERESSADO: PATRICK HORACIO SOARES**

**PLEITO: HABITE-SE UNIFAMILAR**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO o HABITE-SE UNIFAMILAR**, para o imóvel localizado na Av. do Turismo, N° 3269, Quadra Y, Lote 388 – Condomínio Residencial Passaredo – Ponta Negra, flexibilizando o afastamento frontal, com a varanda em balanço no pavimento superior, uma vez que a edificação está 100% construída e inserida em um condomínio, desde que o interessado assine o termo de área *non aedificandi*, se couber no caso em tela.

**7. DECISÃO N.º 393/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 5505/2023**

**INTERESSADO: DISTRIBUIDORA FARIAS LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, nº 2.016, Bairro: Tarumã, flexibilizando a área permeável.

As vagas de estacionamento deverão ser marcadas conforme exigência legal (adendo do CAU/AM).

**8. DECISÃO N.º 394/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 8092/2024**

**INTERESSADO: SHINOBU SHIGUIHARA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. do Turismo, nº 3.269, Condomínio Residencial Passaredo, Rua 19, Quadra B, Lote nº 11 – Ponta Negra, flexibilizando a altura máxima da edícula.

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.

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

**9. DILIGÊNCIA N.º 45/2024**

**PROCESSO: 6438/2024**

**INTERESSADO: JOÃO CIRILO DE OLIVEIRA**

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

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA à GLT/IMPLURB**, solicitando levantamento técnico, com registros fotográficos da edificação em questão enfatizando o afastamento lateral do pavimento térreo e o pavimento superior, a varanda da suíte master, além do entorno imediato (as edificações lindeiras ao imóvel em questão) para análise quanto a possível visibilidade, ou não, quanto a abertura da suíte do primeiro pavimento, comprometendo ou não, quanto a incômodo, transtorno ou interferência ao vizinho, conforme carta emitida pelo responsável técnico do interessado, onde externa que o lote vizinho possui uma construção adjacente que bloqueia qualquer possibilidade de visão direta para o lote do interessado.

Também participaram da reunião:

O Sr. Lúcio Oliveira de Brito, proprietário do imóvel analisado no processo n. 6968/2024; O Sr. Francisco Januário de Lima, terceiro interessado no processo n. 2637/2024, juntamente com o Procurador, Sr. Richard Rezende.

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, 11 de setembro de 2024.

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

**ATA DA 37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

CAMILA ANUNCIÇÃO RAMALHOSA MULLER  
Conselheira 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  
Conselheira Titular Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO  
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA  
Conselheira Titular Representante do CRC/AM

**ATA DA 37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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