

**ATA DA 7ª (SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 16.02.2024 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, IMMU, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS/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 6ª (SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 07.02.2024. 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 47/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 9581/2023**

**INTERESSADO: OCINEIA SILVA DOS ANJOS**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COM REGULARIZAÇÃO DO EXISTENTE**

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA COM REGULARIZAÇÃO DO EXISTENTE**, para o imóvel localizado na Rua Gabriel Monteiro, nº 18, Conjunto Residencial Villa Nova, Bairro: Cidade de Deus, flexibilizando os afastamentos lateral e fundos, desde que:

- i. Não haja abertura nos afastamentos lateral e fundos, ou tenha um peitoril com altura mínima de 1,80m;
- ii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Abstenção da CASA CIVIL por não ter acompanhado o relato do voto na íntegra;

Ausência da PGM.

**2. DECISÃO N.º 48/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 10001/2023**

**INTERESSADO: LUSIANE LIBORIO MARQUES**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Curaçao, 2, Quadra 22, Conjunto Nova Cidade - Nova Cidade, divergindo da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, com a devida cobrança de outorga onerosa, desde que apresente a anuência dos moradores, a ser confirmada pelo IMPLURB.

Ausência da PGM.

**3. DECISÃO N.º 49/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11402/2023**

**INTERESSADO: EDINEIDE VASCONCELOS DE CARVALHO CRUZ**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM**

**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 Kumamoto, N° 04, Conjunto Jardim Oriente, Lt 04, Quadra C – Bairro: Parque 10 de Novembro, flexibilizando os afastamentos laterais (mínimo 2,0/2,0 no projeto está nulo e sem aberturas), os afastamentos de fundo (lei 2,00m e no projeto está nulo) e a área permeável (15% do mínimo da área do terreno). As flexibilizações se dão por se tratar de um imóvel já consolidado.

Nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

Ausência da PGM.

**4. DECISÃO N.º 50/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11168/2023**

**INTERESSADO: ANA MARIA DE LIMA MESQUITA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

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

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Melo Gomes, N° 381, Bairro: São Francisco, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), visto que os lotes a desmembrar estão com áreas inferiores ao exigido em Lei: área (250,00m<sup>2</sup>) e testada (8,00m) mínima exigida para o Setor Urbano 05 – São Francisco.

Ausência do SINDUSCON/AM e da PGM.

**5. DECISÃO N.º 51/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 9788/2023**

**INTERESSADO: ACONCHEGO DO BEBE- EDUCAÇÃO INFANTIL CRECHE LTDA - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Martin Afonso de Souza, N° 364, Conjunto Dom Pedro - Dom Pedro I, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que se trata de um empreendimento de pequeno porte, que atende a comunidade local, que apresentou a anuência dos moradores e as vagas de estacionamento necessárias para a operação de sua atividade.

Os vasos de plantas que estão sobre o passeio público em frente ao lote em via de análise, deverão ser retirados, assim como relocada a lixeira, visando a desobstrução do local e a livre passagem dos transeuntes, inclusive PcD's (adendo do IMMU).

Ausência da PGM.

**6. DECISÃO N.º 52/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 10255/2023**

**INTERESSADO: LUCIMAR BARBOSA GOMES**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI**

**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 Major Gabriel, 576, Vila São José, casa 114 - Praça 14, flexibilizando os seguintes itens:

- a) O afastamento frontal, mediante a assinatura do termo de área *non aedificandi*;
- b) A área permeável, desde que apresente 50% da área exigida em lei, ou seja, 7,5%;
- c) As vagas de estacionamento.

Abstenção do SINDUSCON/AM, por não ter acompanhado o relato do voto na íntegra;  
Ausência da PGM.

**7. DECISÃO N.º 53/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 6550/2023**

**INTERESSADO: KEITTON WYLLYSON PINHEIRO BATISTA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**EMENTA: SOLICITAÇÃO DE REVISÃO DA DECISÃO N.º 01/2023, REGISTRADA NA ATA DA 01ª REUNIÃO ORDINÁRIA EM MANAUS, 04 DE JANEIRO DE 2023**

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

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL E A REVISÃO DA DECISÃO N.º 01/2023, REGISTRADA NA ATA DA 01ª REUNIÃO ORDINÁRIA EM MANAUS, 04 DE JANEIRO DE 2023**, para que a atividade seja tratada como ESCRITORIO DE REFERENCIA, desde que atendidos os itens do parecer da DIAP conforme descrito abaixo:

- a) que possua o uso de serviço ou de comércio associado obrigatoriamente ao uso residencial; b) que não possua indicação de placas de publicidade; e
- c) que não promovam atendimento ao público.

As plantas que estão sobre o passeio público em frente ao lote em via de análise, deverão ser retiradas, visando a desobstrução do local e a livre passagem dos transeuntes, inclusive PcD's (adendo do SINTRACOME/AM).

Ausência da PGM.

**8. DECISÃO N.º 54/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 7373/2023**

**INTERESSADO: JANE KAREN NASCIMENTO BARROSO**

**PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**

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

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Andrea Limonge, N.º 2, Conjunto Castelo Branco – Parque 10 de Novembro, acompanhando na íntegra o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o pleito da Requerente não atende ao que preceitua os incisos ii e iii, do art. 1º, da Resolução nº 001/2022 – CMDU. Ausência do SINDUSCON/AM e da PGM.

Também foram convertidos os seguintes processos em diligências:

#### **9. DILIGÊNCIA 06/2024**

**PROCESSO: 11915/2023**

**INTERESSADO: SAPIENCIA SERVICOS EDUCACIONAIS LTDA – EPP**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA**, primeiramente, à parte **INTERESSADA**, para que indique o projeto que pretende executar na área, tendo em vista que foram acostados dois projetos ao processo, com áreas e dimensões bastante divergentes. Na oportunidade, deve ficar ciente a parte requerente que, uma vez aprovado, o projeto deve ser rigorosamente observado, não se admitindo alterações posteriores, sobretudo alterações que delimitem e alterem o quantitativo de vagas necessários ao funcionamento do empreendimento;

Após os esclarecimentos da parte interessada, seja o processo enviado ao **IMPLURB**, para que, diante do que for apontado, indique o quantitativo necessário de vagas de estacionamento, bem como efetue as demais análises pertinentes, devendo, nesse momento, ser apresentada análise de tráfego válida, emitida pelo **IMMU**.

Nesse sentido, devolve-se o processo ao **IMPLURB**, para que adote as providências necessárias ao cumprimento das diligências solicitadas.

#### **10. DILIGÊNCIA 07/2024**

**PROCESSO: 8180/2023**

**INTERESSADO: HENRIQUE MONTES NETO**

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

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA**, à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SEMMAS), visando esclarecer ou a complementar a instrução do processo, a fim de averiguar se o imóvel está em área de APP e se o empreendimento está apto a operar.

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

O Sr. Menderson Coelho, interessado nos processos 9581/2023, participou do relato do processo.

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, 16 de fevereiro de 2024.

**ATA DA 7ª (SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

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

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA  
Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUS

**ATA DA 7ª (SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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