

ATA DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada, excepcionalmente, nos dias 22 e 27.03.2023 às 14h00, tendo sido suspensa a reunião do dia 22.03.2023, às 14h20min, considerando a falta de energia em parte da cidade de Manaus ocasionada por um desligamento de disjuntores de fronteira com o Sistema Interligado Nacional afetando as subestações de Aparecida, Cachoeira, Flores, Iranduba, Manacapuru, Ponta Negra, Redenção, Seringal, Santo Antônio e V8, interrompendo cerca de 34% da carga do sistema.

A Amazonas Energia informou que aguardava a liberação de tomada de carga do Operador Nacional do Sistema (NOS), sem previsão para a normalização dos serviços, conforme nota.

Por essa razão, o Presidente do Conselho, suspendeu a reunião, retomando os trabalhos no dia 27.03.2023. Estiveram presentes, através do App Zoom, o Presidente do Conselho Sr. **CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE**, o Assessor Sr. **ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os Conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **PGM, SEMMAS, SINDUSCON, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 15.03.2023. 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 97/2023 – CMDU

PROCESSO: 5666/2022

INTERESSADO: PROFINCO PROJ FINAN E ECON LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

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 Filho, Nº 810, Loteamento Conjunto Castelo Branco – Parque Dez de Novembro, para a **ATIVIDADE PRINCIPAL CNAE 702040001 – ATIVIDADE DE CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL, EXCETO CONSULTORIA TÉCNICA ESPECÍFICA**, com pagamento de outorga onerosa, considerando ainda a condição imposta pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), quanto à apresentação de anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via na extensão de 100m para cada lado do lote.

Ausência da VISA MANAUAS, PGM e SEMINF.

2. DECISÃO N.º 98/2023 – CMDU

PROCESSO: 1316/2023

INTERESSADO: IVANILDA SIQUEIRA SENA MINHOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Aiari, N°75, São José Operário - Etapa III – São José Operário, flexibilizando os afastamentos laterais e frontais, por se tratar de edificação já consolidada e não existir aberturas pros vizinhos, desde que assine o termo de área *non aedificandi*.

Ausência da VISA MANAUS.

3. DECISÃO N.º 99/2023 – CMDU

PROCESSO: 2347/2022

INTERESSADO: MNG ALIMENTOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Kazumi esquina com Rua Tomoda, N° 21, Loteamento Portal do Japão, Quadra 12, Lote 21 - Parque Dez de Novembro, flexibilizando os afastamentos frontais e laterais, a área permeável, desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*;
- ii. Apresente os projetos arquitetônicos em conformidade com o local; e
- iii. Em caso de ampliação siga a legislação vigente.

Ausência da VISA MANAUS, SEMINF e PGM.

4. DECISÃO N.º 100/2023 – CMDU

PROCESSO: 5793/2020

INTERESSADO: D'LUNA ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Tancredo Neves, 2186 – Flores, convergindo com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, sendo favorável ao pedido de inclusão de uso SERVIÇOS – TIPO 03, sem necessidade de alteração do uso, nem pagamento de outorga onerosa, já realizado no processo FU N° 11303/2020, flexibilizando o afastamento lateral e área permeável mediante assinatura do Termo de área *non aedificandi*.

Ausência da VISA MANAUS, SEMINF, FIEAM e PGM;

Abstenção da SEMEF, por não ter ouvido o relato do voto na íntegra.

5. DECISÃO N.º 101/2023 – CMDU

PROCESSO: 2062/2023

INTERESSADO: ROBERTO MORAES NADAF DE LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Pará, N° 309, Quadra 62, Vieiralves – Nossa Senhora das Graças, flexibilizando os afastamentos frontal, lateral e fundos, desde que:

- i. Mediante assinatura do termo de área *non aedificandi*;
 - ii. Sejam demarcadas as vagas de estacionamento para portadores de necessidades especiais e idosos no interior do lote, a ser conferido pelo IMPLURB; e
 - iii. Atenda no mínimo 50% da área permeável (27,00m²).
- Ausência da VISA MANAUS, SEMINF e PGM.

6. DECISÃO N.º 102/2023 – CMDU

PROCESSO: 15148/2022

INTERESSADO: PINHO COMÉRCIO DE PRODUÇÃO ALIMENTÍCIOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Professora Lea Alencar, 61, Alvorada, com reenquadramento das atividades tipo 4 e 5, referente ao CNAE 101210100 - ABATE DE AVES (INDUSTRIAL - TIPO 5 ALTO RISCO URBANÍSTICO) e CNAE 463380200 - COMÉRCIO ATACADISTA DE AVES E OVOS (COMERCIAL - TIPO 4), para a ATIVIDADE COMERCIAL TIPO 3 e INDUSTRIAL TIPO 2, com o devido pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo.

Ausência da VISA MANAUS.

7. DECISÃO N.º 103/2023 – CMDU

PROCESSO: 12470/2022

INTERESSADO: ROZICLEIA CUNHA MARTINS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua João Gomes, N° 17, Nascente das Águas Claras, Residencial Flamboyant – Bairro: Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos frontal e de fundos, desde que seja assinado o termo de Área *non aedificandi*, devendo a interessada cumprir com a largura da faixa mínima de manobra (5,00 metros).

Ausência do SINDUSCON/AM.

8. DECISÃO N.º 104/2023 – CMDU

PROCESSO: 3840/2022

INTERESSADO: CINTIA ROQUE DA SILVA FELIPE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida das Pupunhas, N° 308, Quadra-F, Lote-20A, Condomínio Residencial Bosque das Palmas – Bairro: Ponta Negra, flexibilizando o afastamento lateral, considerando que uma edificação de um pavimento não trará nenhum transtorno à vizinhança imediata.

Ausência da VISA MANAUS.

Também foi convertido o seguinte processo em Diligência:

1. DILIGÊNCIA 13/2023

PROCESSO: 4546/2022

INTERESSADO: JOSÉ MARCOS M. ESTEVES FILHO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à CTPCU, para que seja feita a devida análise, já que o empreendimento não atende quanto ao número de vagas de garagem, tendo em vista o Parecer 690/2023 (fls. 230), no qual é feita a análise da alteração do uso do solo.

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, pela Presidente do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 22 e 27 de março de 2023.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Conselheira Suplente Representante da PGM

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID
Conselheira Titular Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CLAUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

LUIZ RICARDO ALVES DA SILVA
Conselheiro Titular Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Titular Representante da SEMINF

ATA DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLAVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

KATIA REGINA MACIEL CECIM
Conselheira Suplente Representante do IMMU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro 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

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro 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



Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU

**ATA DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU