

**ATA DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 03/05/2023 às 14h00, através do App Zoom, tendo participado o Presidente do Conselho 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, IMMU, CDL/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 16ª (DÉCIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão realizada no dia 26/04/2023. 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 151/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 1244/2023**

**INTERESSADO: MARIA DE NAZARE FROTA DE OLIVEIRA**

**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 Av. Rio Madeira, N° 138 – Nossa Senhora das Graças, flexibilizando os afastamentos frontal e de fundo, assim como a área permeável, por se tratar de uma edificação já consolidada, sem aberturas para os vizinhos e pela similitude do entorno, desde que seja assinado o termo de área *non aedificandi*. Ausência do CREA/AM.

**2. DECISÃO N.º 152/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 9612/2022**

**INTERESSADO: FRUTAS TROPICAIS LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Waldemar Jardim Maués, 1004, Quadra A, Lote 12, Loteamento Cachoeira Grande, Novo Aleixo, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, conforme o Parecer N° 106/2023, com o reenquadramento da atividade CNAE 463380100 - COMÉRCIO ATACADISTA DE FRUTAS, VERDURAS, RAÍZES, TUBÉRCULOS, HORTALIÇAS E LEGUMES FRESCOS – COMERCIAL TIPO 4 E 493020199 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, MUNICIPAL – serviço tipo 4, para tipo 3, desde que seja paga a outorga onerosa de alteração de uso do solo. Ausência do CREA/AM.

**3. DECISÃO N.º 153/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 3978/2023**

**INTERESSADO: TAG COMERCIO DE TINTAS LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Gabriel Corrêa Pedrosa, nº 32, Conjunto Belo Horizonte - Parque 10 de novembro, acompanhando o Parecer nº 107/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), sendo **FAVORÁVEL** à alteração pretendida, reenquadrando as atividades de Serviço Tipo 4 e Tipo 5 e as Comerciais Tipo 4, para tipo 3 e a atividade Industrial Tipo 4, para tipo 3, no entanto, a mesma continua não permitida para o SETOR 11 EIXO DE ATIVIDADES AV GABRIEL CORREA PEDROSA (Bairro Parque Dez), devendo ser pago o valor da outorga onerosa de alteração de uso do solo. Destacar que a atividade pode funcionar no local em questão sem causar impactos aos vizinhos do entorno, bem como não causará sobrecarga ao sistema viário da área. Ausência do CREA/AM

**4. DECISÃO N.º 154/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 8280/2022**

**INTERESSADO: DIRCE ASSIS DOS SANTOS TEODORO**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua - João Câmara, Quadra D-32, Lote 21, Loteamento Novo Aleixo - Novo Aleixo, flexibilizando o afastamento lateral, e caso existam aberturas nessa lateral, os peitoris deverão ser elevados a uma altura mínima de 1,80m (adendo da FIEAM). Em caso de ampliação, a legislação vigente deverá ser atendida na íntegra (adendo da FIEAM).

Excluir a exigência de atualização do projeto e demolição prévia da edificação dos fundos (adendo da FIEAM).

Ausência do CREA/AM.

**5. DECISÃO N.º 155/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 3168/2023**

**INTERESSADO: ARLETE FREIRE DE MENDONCA MARQUES**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Tereza Margarida Horta, nº 18 - Cidade Nova, flexibilizando a área permeável, pois não produzirá impacto negativo aos vizinhos.

Ausência do CREA/AM.

**6. DECISÃO N.º 156/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2012/2023**

**INTERESSADO: FRANCIMAR MATOS DA SILVA**

**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 Rua Dakar, N° 01, Quadra 33 - Conjunto Campos Elíseos – Planalto, flexibilizando os afastamentos, observando que se existirem aberturas que estejam para laterais do lote, deverão possuir peitoril de 1.80m, para resguardar a privacidade dos lotes vizinhos, com a devida assinatura do termo de área *non aedificandi* para o afastamento frontal, flexibilizando, ainda, a área permeável.

Ressaltar que em futuras alterações, a legislação vigente deverá ser atendida na íntegra. Ausência do CREA/AM e da FIAM.

**7. DECISÃO N.º 157/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 3016/2023**

**INTERESSADO: HELCIO RODRIGUES MOTTA**

**PLEITO: HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** o **HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua - Rio Purus, N° 14, Quadra 36, Conjunto Residencial Isaías Vieiralves - Nossa Senhora das Graças, flexibilizando os itens citados no Parecer N° 1220/2023 da Divisão de Aprovação de Projetos, desde que:

- i. Não existam aberturas para os lotes vizinhos com peitoril inferior a 1,80m, a fim de não prejudicar a privacidade alheia. Quando a abertura estiver no muro de divisa, deverá ser totalmente vedada. Quando a abertura estiver no primeiro pavimento e for vedada pelo muro, ficam desobrigadas desta condicionante;
- ii. Atenda ao mínimo 50% da área permeável exigida por lei, a fim de contribuir com a rede pública de drenagem; e
- iii. Que toda reforma ou ampliação deste imóvel, seja aplicada na sua integralidade o Plano Diretor da Cidade de Manaus, não cabendo mais flexibilizações por parte deste conselho. Ausência do CREA/AM.

**8. DECISÃO N.º 158/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 755/2023**

**INTERESSADO: REGINA CELIA DE SOUZA BARBOSA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua 77, n° 30 – Amazonino Mendes, flexibilizando a área mínima dos ambientes, as aberturas para ventilação e iluminação, o afastamento frontal e a área permeável, com as seguintes condicionantes:

- i. Assinatura do termo de área *non aedificandi*;
- ii. Que sejam solucionadas junto ao IMPLURB as pendências quanto à documentação e a indicação da RRT de execução em todas as plantas do projeto; e
- iii. Por fim, importante destacar que a 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. Ausência do CREA/AM.

Também foram transformados os seguintes processos em diligências:

#### **10. DILIGÊNCIA 21/2023**

**PROCESSO: 1153/2022**

**INTERESSADO: A C BACELAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA à GERÊNCIA DE INFORMAÇÃO TÉCNICA (GIT)**, para manifestação quanto aos itens abaixo:

- i. CONSIDERANDO que o CNAE 492130200 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal em região metropolitana, BAIXO RISCO URBANÍSTICO B, continua listada como Atividade Econômica Secundária do Interessado, conforme Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica em anexo; e
- ii. CONSIDERANDO que a própria GIT afirma que metade do imóvel está em Área de Preservação Permanente – APP.

Solicitar, ainda, que após a manifestação da GIT o processo seja encaminhado à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) para a manifestação do órgão técnico.

#### **11. DILIGÊNCIA 22/2023**

**PROCESSO: 9808/2022**

**INTERESSADO: GLAIR MARIA ALVES DOS S VITAL**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA à GERÊNCIA DE INFORMAÇÃO TÉCNICA (GIT)**, para manifestação quanto aos itens abaixo:

- i. Que o imóvel está parcialmente inserido em Área de Preservação Permanente (APP) e não foi apresentada área de estacionamento.

Solicitar, ainda, que após a manifestação da GIT o processo seja encaminhado à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) para a manifestação do órgão técnico.

#### **12. DILIGÊNCIA 23/2023**

**PROCESSO: 3666/2023**

**INTERESSADO: PAULO CESAR PAIVA**

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

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA à COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO**, a fim de que tenha acesso ao pedido do requerente quanto a possibilidade do reenquadramento da atividade com o pagamento de outorga onerosa (fls. 53 – 56). Após a apreciação da CTPCU, volta-se para apreciação e análise deste CMDU.

Participaram da reunião o Sr. Fábio Maquiné, procurador do Processo nº 3016/2023 – Interessado Helcio Rodrigues Motta e o Sr. Eurismar Matos, procurador do Processo nº

2012/2023 – Interessado Sr. Francimar Matos da Silva, para acompanhamento dos respectivos processos.

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, 03 de maio 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

JEANE DA ROCHA MOTA  
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE  
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

KATIA REGINA MACIEL CECIM  
Conselheira Suplente Representante do IMMU

**ATA DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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 Titular 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