

ATA DA 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 31/05/2023 às 14h00, através do App Zoom, tendo participado 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, 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 20ª (VIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA realizada no dia 24/05/2023 e da 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA no dia 26.05.2023. 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 189/2023 – CMDU

PROCESSO: 4298/2023

INTERESSADO: CONSTRUTORA VIDA NOVA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR 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 Avenida da Paz, S/Nº - Tarumã-Açu, para a atividade classificada como INDUSTRIAL TIPO 4, desde que, ao implementar o estabelecimento, sejam observadas todas as normas e diretrizes urbanísticas aplicáveis à edificação, não sendo passível o empreendimento de qualquer flexibilização.

Condicionar a expedição da CIT ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo, ficando ressaltada a necessidade de cumprimento de todas as normas urbanísticas aplicáveis ao regular exercício da atividade pretendida pela parte interessada.

Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa, ou seja constatada a execução das atividades diferentemente do que foi exposto pelo interessado nos presentes autos, ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão e o respectivo alvará de funcionamento serão **IMEDIATAMENTE** cancelados.

Ausência da VISA MANAUAS.

2. DECISÃO N.º 190/2023 – CMDU

PROCESSO: 4460/2023

INTERESSADO: H N LEITE 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 Perola Negra, Nº 8 – Nossa Senhora das Graças, acompanhando o Parecer

nº 0150/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), desde que o interessado realize o pagamento da outorga onerosa e apresente a anuência dos moradores. Ausência da PGM e FIEAM.

3. DECISÃO N.º 191/2023 – CMDU

PROCESSO: 11349/2021

INTERESSADO: DENYS ANTONIO ABDALA TUMA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE DE OBRA COMERCIAL

EMENTA: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** a **ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida Brigadeiro Hilário Gurjão, Nº 53, Jorge Teixeira, acompanhando o parecer nº 0148/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionado a apresentação:

- i. Termo de Execução de Drenagem aprovado pela SEMINF;
- ii. Termo de Execução do Projeto Viário emitido pelo IMMU.

O valor da medida compensatória deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (adendo da ADEMI).

Quanto as medidas mitigadoras, a CTPCU entende que as medidas apresentadas no EIV (fls. 284 a 294) combinadas com as medidas exigidas pelos órgãos: ambiental, de infraestrutura e de trânsito, são suficientes para minimizar os impactos causados pelo funcionamento do empreendimento em questão.

4. DECISÃO N.º 192/2023 – CMDU

PROCESSO: 4727/2023

INTERESSADO: NOVA IGREJA BATISTA VIA NORTE

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Cachoeira do Arari, nº 347 – Santa Etelvina, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundos, estando advertido que não serão mais admitidas quaisquer flexibilizações contrárias a legislação urbanística.

5. DECISÃO N.º 193/2023 – CMDU

PROCESSO: 10429/2020

INTERESSADO: PETRUCIO PEREIRA DE MAGALHAES JUNIOR

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua A, Quadra 1, Lote 7, Núcleo Residencial Ponta Negra - Ponta Negra, flexibilizando o afastamento frontal, condicionado à assinatura do Termo de Área *Non Aedificandi*, flexibilizando, ainda, os afastamentos laterais e fundos, desde que as aberturas existentes nesses afastamentos

insatisfatórios no pavimento superior, sejam vedadas ou tenham altura mínima de peitoril elevada a 1,80m de altura, a ser confirmada pelo IMPLURB.

Ausência da FIEAM e PGM.

6. DECISÃO N.º 194/2023 – CMDU

PROCESSO: 2023.00796.00824.0.000232

INTERESSADO: NAYSA MIREIA GODOT CABRINHA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Araci, Nº 860 - Bairro: Conjunto Manôa – Nova Cidade, flexibilizando o afastamento frontal, desde que a interessada mantenha a volumetria existente ou qualquer modificação se adeque à Legislação. O Termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo do CREA/AM).

Ausência da FIEAM e PGM.

7. DECISÃO N.º 195/2023 – CMDU

PROCESSO: 8464/2022

INTERESSADO: DANIEL FLAVIO DIAS AUGUSTO

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Frederico Baird, S/N – Condomínio Residencial Quinta das Marinas, Rua 04, Lote 61, Quadra D – Ponta Negra, flexibilizando o afastamento lateral, desde que seja apresentada a anuência do condomínio com relação ao afastamento, na forma estabelecida em sua convenção/estatuto.

Ausência da FIEAM e PGM.

8. DECISÃO N.º 196/2023 – CMDU

PROCESSO: 12770/2022

INTERESSADO: THELMA BRANDAO DE AQUINO DA SILVA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Análio de Rezende, nº 332 – Petrópolis, diante das inúmeras irregularidades levantadas pela DIAP, sendo **DESFAVORAVEL** à flexibilização pretendida pelo requerente.

Ausência da FIEAM e PGM.

9. DECISÃO N.º 197/2023 – CMDU

PROCESSO: 3067/2023

INTERESSADO: HMB TRANSPORTES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE 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 Avenida - Peixe Cavallo, N° 104, Loteamento Retiro Marcilene, Bairro: Tarumã-Açu, em concordância com o Parecer n. 0153/2022 da Comissão Técnica De Planejamento E Controle Urbano (CTPCU), para as atividades de: CNAE 493020201 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional. (Baixo Risco B) SERVIÇO Tipo 4 – reenquadrada para tipo 3, 821130000 Serviços combinados de escritório e apoio administrativo SERVIÇO Tipo 1, CNAE 525080301 Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo SERVIÇO Tipo 2, CNAE 532020100 Serviços de malote não realizados pelo Correio Nacional SERVIÇO Tipo 2, CNAE 731900200 Promoção de vendas – SERVIÇO TIPO 2, CNAE 749010400 Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários – SERVIÇO TIPO 2, CNAE 521170101 Armazéns gerais - emissão de warrant. (Alto risco) SERVIÇO Tipo 4 – reenquadrada para tipo 3 e CNAE 521250000 Carga e descarga - SERVIÇO Tipo 4 – reenquadrada para tipo 3, CNAE 493020301 Transporte rodoviário municipal de produtos perigosos, CNAE 512000001 Transporte aéreo de carga municipal. (Baixo Risco B) - SERVIÇO Tipo 5 – reenquadrada para tipo 3, com as seguintes condicionantes:

- 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 já apresentadas devem ser validadas pelo IMPLURB; e
 - c) Verificação do IMPLURB quanto a dimensão das vagas de estacionamento se as mesmas atendem a legislação (2,50m x 5,00m).
- Ausência da FIEAM e PGM.

10. DECISÃO N.º 198/2023 – CMDU

PROCESSO: 15072/2022

INTERESSADO: SABAGRAM NORTE COMERCIO DE GRANITOS E MARMORES 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 Atenas, N° 12, Conjunto Campos Elíseos – Planalto, aprovando o reenquadramento das atividades requeridas, classificadas em TIPO 4 para TIPO 3, e à **ALTERAÇÃO DE USO DE SOLO** das atividades 467960200 - Comércio atacadista de mármore e granitos; 464190300 - Comércio atacadista de artigos de armarinho; 464940500 - Comércio atacadista de artigos de tapeçaria; persianas e cortinas; 467960300 - Comércio atacadista de vidros, espelhos e vitrais; 469150000 - Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, condicionando a expedição da Certidão de Informação Técnica - CIT à comprovação pelo IMPLURB quanto (i) à apresentação de anuência dos moradores e ao (ii) pagamento da outorga onerosa, convergindo integralmente

com o Parecer No : 0136/2022 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), fls.54 a 59 dos autos.

Ausência da FIEAM e PGM.

11. DECISÃO N.º 199/2023 – CMDU

PROCESSO: 7097/2022

INTERESSADO: GUILHERME FERNANDES DE MELO

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 Pedro Nava, nº 6 – Compensa, flexibilizando os afastamentos laterais e frontal por se tratar de uma residência já edificada com mais de 5 anos, desde que seja assinado o carimbo de área *non aedificandi* e que em próximas reformas siga o plano diretor.

Quanto a área permeável, flexibiliza-se 50% da área, devendo ser atendido os outros 50%, com a devida comprovação pelo IMPLURB; flexibiliza-se, ainda, quanto a cobertura do muro frontal, pois o que se narra no processo como cobertura, nada mais é que uma pingadeira feita de telha de barro (fl. 69).

Ausência da AGEMAN, FIEAM e PGM.

12. DECISÃO N.º 200/2023 – CMDU

PROCESSO: 11973/2022

INTERESSADO: PEDRO ROGÉRIO NUNES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua João Monte Fusco, Nº 767, Condomínio Vivenda Das Samambaias – Bairro: Santa Etelvina, flexibilizando as vagas de estacionamento, considerando que o condomínio anuiu tanto em relação a este índice, como em relação aos demais itens do pleito, com as devidas condicionantes:

- i. Apresente o Registro de Imóvel contendo as distancias do lote e sua respectiva área;
- ii. Que não haja aberturas para os lotes vizinhos, apenas para conferência, já que o requerente manifestou que não há;
- iii. Que atenda 50% da área permeável exigida por lei (7,5%) a ser conferida pelo IMPLURB antes da emissão do documento; e
- iv. E que qualquer outra ampliação seja seguida em sua integralidade o plano diretor da cidade de Manaus.

Flexibilizar, ainda, o item 2ºb” do Parecer nº 1580/2023 (fl. 167) da Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB (adendo da FIEAM).

13. DECISÃO N.º 201/2023 – CMDU

PROCESSO: 3693/2023

INTERESSADO: PATRICIA LIMA FERNANDES

PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** o **HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, S/N, Ponta Negra, considerando ser perceptível a possibilidade de criação de uma barreira, através de elementos arquitetônicos, com intuito de isolar a área que ultrapassa o afastamento lateral, preservando assim os parâmetros urbanísticos.

Ausência da FIEAM.

14. DECISÃO N.º 202/2023 – CMDU

PROCESSO: 9483/2021

INTERESSADO: ERNESTO LOURENCO JUNIOR

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Iça, Nº 140, Nossa Senhora das Graças, FLEXIBILIZANDO a área permeável e os afastamentos laterais, uma vez que não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, desde que:

- a) Faça a remoção do piso em concreto com área de 35,94m² da área descoberta no fundo da edificação, que somada à área permeável existente de 12,82m² resultará no total de 48,76m², conforme sugerido em sua defesa (fls. 146 a 149);
 - b) Não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análise futuras;
 - c) O IMPLURB deverá confirmar *in loco* se a área permeável está de acordo com o que foi proposto pelo requerente, considerando, ainda, o item “a” desta decisão (adendo da ADEMI).
- Ausência da PGM e FIEAM.

15. DECISÃO N.º 203/2023 – CMDU

PROCESSO: 3930/2023

INTERESSADO: RM REPRESENTACOES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Tomoda, Nº 4, Cs. 4a. Lt. 4 B, Loteamento Portal do Japão, Parque 10 de Novembro, para exercer as atividades SERVIÇO Tipo1, 2 e 3, COMERCIAL Tipo 1, 2 e 3, acompanhando o Parecer nº 0140/2023 da CTPCU, em função da disposição de vagas de estacionamento no empreendimento, condicionando ao pagamento da outorga onerosa.

Ausência da FIEAM.

Relatar a presença do Sr. Pedro Henrique, durante o relato e discussão do **PROCESSO: 4727/2023** /**INTERESSADO: NOVA IGREJA BATISTA VIA NORTE**; e do Sr. Sandro Assunção, procurador do **PROCESSO: 4298/2023** / **INTERESSADO: CONSTRUTORA VIDA NOVA LTDA**.

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, 31 de maio de 2023.

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

LUIZ RICARDO ALVES DA SILVA
Conselheiro Titular Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Titular Representante da SEMINF

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

ATA DA 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

KÁTIA 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

CRISTIANE REGINA DE MELO SOTTO MAYOR FERNANDES
Conselheira Suplente Representante do CAU/AM

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