

ATA DA 3ª (TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 18.01.2023 às 14h00, em 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, 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 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 11.01.2023. 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 20/2023 – CMDU

PROCESSO: 9451/2022

INTERESSADO: MARIA DAS GRAÇAS GOMES CAVALCANTE

PLEITO: HABITE-SE SIMPLIFICADO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO O HABITE-SE SIMPLIFICADO**, para o imóvel localizado na Rua Vicente Fiola, nº1289, Casa A, Conjunto Castelo Branco - Parque 10 de Novembro, tendo em vista que o imóvel se encontra seguindo o alinhamento das demais edificações do entorno, não há motivos para impedir a flexibilização do item em desacordo, qual seja, afastamentos frontais, ressaltando, no entanto, a necessidade de assinatura do termo de area *non aedificandi*, ficando ciente a interessada da inexistência de direito à indenização pelas benfeitorias no caso de eventual alargamento da via.

Ausência do CAU/AM.

2. DECISÃO N.º 21/2023 – CMDU

PROCESSO: 3561/2022

INTERESSADO: EZSCIENCE BIOTECNOLOGIA EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUAS

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Rodrigo Otávio, Nº 1910 – Crespo, por se tratar de uma empresa de pequeno porte (112,00m²) e a respeito do risco químico, informa que a estocagem e manuseio é apenas em nível laboratorial, sendo a armazenagem realizada em armário de inox e manuseio em escalas de gramas e microgramas em balança analítica (capacidade de pesagem 220g a 10mg) e de microlitros com micropipeta, estar instalada no CIDE (Centro de Incubação e Desenvolvimento Empresaria), entidade de apoio ao empreendedorismo e

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU

finalidade de desenvolvimento de estudos e pesquisas, desenvolvimento e transferência de tecnologias alternativas, produção divulgação de informações e conhecimentos técnicos e científicos que contribuam o avanço tecnológico regional, com ênfase em tecnologia da informação, biotecnologia, química fina e indústria em geral, através de incubação de empresas, oferecendo a infraestrutura necessária ao desenvolvimento de seus incubados com preços subsidiados, por tempo determinado com propósito de prepará-los empresarialmente, respeitosamente divergimos da relatora primordial, sendo FAVORÁVEL ao reenquadramento das atividades para ATIVIDADE INDUSTRIAL TIPO 2 (fl. 122), cujo único item de restrição ao mesmo seria a respeito do risco químico, onde ficou claro e demonstrado a estocagem e manuseio é apenas em nível laboratorial (conforme fl. 115 e 116).

Voto primordial da VISA MANAUS, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pela conselheira da PGM;

Voto vista da FIEAM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, SINDSUCON/AM, SEMEF, SEMINF, SEMMAS, IMMU, IMPLURB, CRC/AM, CREA/AM, CMM, CDL/MANAUS, CAU/AM, CASA CIVIL, AGEMAN e ADEMI.

3. DECISÃO N.º 22/2023 – CMDU

PROCESSO: 13008/2022

INTERESSADO: LINDOMAR FERNANDES DE SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Nascimento Negreiro, N.º 37, Conjunto AEFAM – Bairro: Flores, flexibilizando taxa de permeabilidade, os afastamentos laterais e fundos, desde que não haja abertura para o lote vizinho sendo respeitado o peitoril de 1,80, bem como em caso de ampliação siga a legislação.

Não sendo mais admitido em pedido futuro, flexibilizações quantos aos índices urbanísticos.

Não há necessidade de assinatura do Termo de área *non aedificandi* (adendo do CREA/AM).

Ausência do CAU/AM;

Abstenção da SEMEF por motivo de suspeição.

4. DECISÃO N.º 23/2023 – CMDU

PROCESSO: 11559/2022

INTERESSADO: RESTAURANTE LA PARRILLA GRILL LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Via Láctea, 47 – Conjunto Jardim Espanha II – Adrianópolis, para as atividades solicitadas, concordando com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, condicionado ao pagamento da outorga onerosa e à anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis lindeiros dos dois lados da via, numa extensão de 100m para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes.

Na ocasião do Habite-se, o Interessado deverá atender em 100% a quantidade das vagas de estacionamento exigidas para a atividade (adendo da PGM).

Ausência do CAU/AM.

5. DECISÃO N.º 24/2023 – CMDU

PROCESSO: 3516/2022

INTERESSADO: TATIANE DA SILVA RIBEIRO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Constantino Nery, N° 871 – Bairro: Presidente Vargas (Fl. 17) Uso: Serviço Tipo 04 – Formação de Condutores, para a atividade TIPO 04 – FORMAÇÃO DE CONDUTORES, flexibilizando os afastamentos e área permeável, considerando tratar-se de um imóvel já consolidado e o tipo de construção implantada não causará transtornos ou incômodos a terceiros.

Ausência do CAU/AM.

6. DECISÃO N.º 25/2023 – CMDU

PROCESSO: 10205/2022

INTERESSADO: NELZA CHIEMI KOBAYASHI

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Maria Quitéria, N°365, Conjunto Castelo Branco - Bairro: Parque 10 de Novembro, flexibilizando os afastamentos frontal, laterais e fundos condicionado a:

i – assinatura do termo de área *non aedificandi*; e

ii – vedação das aberturas para lotes vizinhos onde o afastamento for nulo.

Ausência do CAU/AM.

7. DECISÃO N.º 26/2023 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002596

INTERESSADO: MURUPI COMERCIO DE DERIVADOS DE PETROLEO LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Nossa Senhora da Conceição, n° 1264 – Bairro: Cidade de Deus, considerando que se trata de edificação recente, cuja alegação de estar consolidada é incompatível com os fatos, até que se corrijam as pendências documentais e urbanísticas presentes na edificação.

Ausência do CAU/AM.

8. DECISÃO N.º 27/2023 – CMDU

PROCESSO: 5378/2022

INTERESSADO: MANOIA HOTELARIA E PARTICIPACOES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Djalma Batista, Nº 39 – Chapada, flexibilizando a taxa de permeabilidade, afastamento frontal e lateral desde que:

- i. Seja assinado o termo de área *non aedificandi* devido a flexibilização do afastamento frontal;
- ii. Que o piso do estacionamento seja substituído por piso intertravado drenante permeável, conforme projeto na fl. 12, excetuando a vaga destinada para vaga de PCV.

Ausência do CAU/AM e CASA CIVIL.

9. DECISÃO N.º 28/2023 – CMDU

PROCESSO: 3467/2022

INTERESSADO: MASS - COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Pércides, Nº 484 – Vila da Prata, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação, relativo aos afastamentos frontais (lote de esquina), lateral, fundo e taxa de permeabilização mínima, condicionados à (i) assinatura do termo de área *non aedificandi*, (ii) que não haja aberturas de vãos voltados para os lotes vizinhos do seu entorno e que atenda no mínimo com 50% da taxa de permeabilização exigida pela legislação (17,72m²).

Por fim, ressalta-se que não haverá flexibilização neste CMDU (relativa a índices urbanísticos, arquitetura, projetos complementares e outros) para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausência do CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 29/2023 – CMDU

PROCESSO: 10863/2022

INTERESSADO: CAP-80 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, 559 - Ponta Negra, condicionando o seu cancelamento à apresentação da ART do Projeto de Drenagem.

O Termo de Execução do Projeto de Drenagem e Projeto Aprovado, poderá ser apresentado até a ocasião do Habite-se (adendo do CREA/AM).

Quanto às Medidas Mitigadoras, entende-se que não há necessidade, tendo em vista que o estudo contempla tais medidas a fim de minimizar os impactos gerados; quanto à Medida Compensatória, sugere-se que o valor seja direcionado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), considerando tratar-se de um Polo Gerador de Tráfego.

Ausência do CAU/AM.

11. DECISÃO N.º 30/2023 – CMDU

PROCESSO: 4642/2021

INTERESSADO: ROSEANE DE SOUZA MONTEIRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO 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 Elisiário, N.º. 620 – Compensa, flexibilizando:

- i. o afastamento lateral, pois não tem aberturas para os lotes vizinhos; e
- ii. a área permeável, considerando os votos anteriores deste colegiado, considerando as edificações do entorno e por ser uma residência térrea.

12. DECISÃO N.º 31/2023 – CMDU

PROCESSO: 12153/2022

INTERESSADO: WALLACE DE AGUIAR SOBREIRA

PLEITO: RENOVAÇÃO DE ALVARÁ

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A RENOVAÇÃO DE ALVARÁ**, para o imóvel localizado na Rua Jambeiro, N.º429, Loteamento Nascente das Águas Claras – Novo Aleixo, **FLEXIBILIZANDO** os itens urbanísticos, quanto aos afastamentos laterais, pois não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus desde que:

- a) Não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análise futuras.

13. DECISÃO N.º 32/2023 – CMDU

PROCESSO: 10463/2020

INTERESSADO: DENTS CLIN SERVICOS DE ODONTOLOGIA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Manoel Marques de Souza, N.º 192 - Bairro: Parque 10 de Novembro, flexibilizando a taxa de permeabilidade e os afastamentos: Frontal e Lateral, condicionado à apresentação do registro de imóvel atualizado (expedido nos últimos 180 dias) e assinatura do termo de área *non aedificandi*.

O interessado deverá retirar todas e quaisquer demarcações, que estão sobre o passeio público, assegurando a acessibilidade dos transeuntes (adendo do CREA/AM).

Por fim, ressalta-se que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Também foi convertido o seguinte processo em Despacho:

14. DILIGÊNCIA 01/2023

PROCESSO: 13018/2022

INTERESSADO: CARLOS ALBERTO NEVES MORAES

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM

Decidir por converter os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, com o fim de pedir mais esclarecimentos à parte interessada, quanto a apresentação de soluções efetivas para proteção da Área de Preservação Permanente (APP), se assim o desejar, após, voltem os autos.

15. DILIGÊNCIA 02/2023

PROCESSO: 13249/2022

INTERESSADO: MIGUEL CICSU E SILVA

RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir por **DEVOLVER** os autos ao **IMPLURB**, afim de ser corrigido o procedimento relativo ao tramite da solicitação da CIT.

Destacar que verificamos que o referido processo não possui qualquer parecer relativo a aumento de gabarito da DIAP, DPLA e nem da CTPCU, o que nos impossibilitou de prosseguir no voto, além de se tratar de um tema bem definido em Lei. Ressalte-se que em outros processos similares neste conselho, chegamos à conclusão que tal matéria é passível da necessidade de mudança na lei em relação ao gabarito da Av. do Futuro.

16. DILIGÊNCIA 03/2023

PROCESSO: 4546/2022

INTERESSADO: JOSE MARCOS M. ESTEVES FILHO

RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para as devidas informações sobre o processo de CIT, sobre qual seria a quantidade de vagas necessárias para a atividade pretendida e qual o posicionamento da CTPCU sobre a mudança de 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, 18 de janeiro 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



Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU

ATA DA 3ª (TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU
**ATA DA 3ª (TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU