

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 23.11.2022 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, IMM, CDL/MANAU, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAU** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 46ª (QUADRAGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 16.11.2022. 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 496/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 8116/2021**

**INTERESSADO: CENTRO EDUCACIONAL EQUIPE LTDA - ME**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Rua Sá de Miranda, N° 252 – Nova Esperança, condicionada a:

- i) apresentação da documentação pendente;
- ii) assinatura do termo de *area non aedificandi*;
- iii) apresentação de 50% da área permeável exigida por lei;
- iv) apresentação das vagas de estacionamento necessárias, bem como de área de embarque e desembarque de alunos.

Apresentação da CIT, caso o uso pretendido não seja permitido para o local (adendo do IMPLURB).

Ausência do CAU.

Abstenção da SEMINF.

**2. DECISÃO N.º 497/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 1720/2021**

**INTERESSADO: SOLUÇÕES BAGS SERVIÇO DE ACABAMENTO EM TEXTEIS E LOGISTICA REVERSA EIRELI**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO 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 Xapori, N° 299 - Tarumã, em conformidade ao parecer da CTPCU n° 0411/2022, condicionada ao pagamento de outorga onerosa, a manutenção da Área de Preservação Permanente – APP livre de uso e de construções, atendendo aos princípios da Lei Federal n°

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

12.651, de 2012 e a validação pelo IMPLURB das assinaturas da anuência dos moradores apresentada pelo requerente.

**3. DECISÃO N.º 498/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 2014/796/824/07487**

**INTERESSADO: C MEIRELES DA COSTA E CIA - EPP**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**EMENTA: APROVAÇÃO DO ESTUDO IMPACTO E VIZINHAÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SINDUSCON**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** e **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)** para o imóvel localizado na Rua Carabuçu, nº 67 – Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos laterais, de fundos e frontais, por se tratar de uma edificação já consolidada, condicionando o Chancelamento do EIV à apresentação da Declaração de Inexigibilidade da SEMMAS, com a devida cobrança de outorga onerosa.

O termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado;(adendo do ADEMI).

Ausência da VISA MANAUS e IMPLURB.

**4. DECISÃO N.º 499/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000363**

**INTERESSADO: ELIENE PACHECO CHAVES**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Ajuricaba, nº 667 – Cachoeirinha, flexibilizando os afastamentos frontal e fundos, desde que:

i. Assine o termo de área *non edificandi*;

ii. Apresente a ART/RRT (Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica) de **EXECUÇÃO** da obra e referente ao projeto de esgotamento sanitário.

**5. DECISÃO N.º 500/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 11842/2022**

**INTERESSADO: JAIR DE OLIVEIRA GONÇALVES ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/AM**

**VOTO PEDIDO DE VISTA: CONSELHEIRO 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 André Araújo, Nº 2555 - Aleixo, acompanhando o parecer da CTPCU, com a devida cobrança da outorga onerosa, conforme pleiteado pelo requerente.

Que seja demarcada a vaga de carga e descarga, que a mesma não deva ocupar o passeio público;

Que para a utilização do CNAE/ATIVIDADE 478490005 – Comércio Varejista de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) (Até 1.560 kg) sejam observados todos os parâmetros projetais;

Voto primordial do CAU/AM, pelo deferimento,

Voto vista da CMM, pelo deferimento, acompanhando ao voto primordial.

Ausência do VISA MANAUS

**6. DECISÃO N.º 501/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 11754/2022**

**INTERESSADO: ELIANE BATALHA LASMAR**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Alameda Brisas do Rio Negro, Quadra 05, Lote nº 29 – Condomínio Brisas do Rio Negro esquina com a Av. Cosme Ferreira Filho, nº 11.000 – Aleixo, com a flexibilização de 0.60 m do afastamento frontal faltante (por ser lote de esquina), onde deveria ter 2,00m e hoje encontra-se com 1,40 m, com a condicionante de apresentação da anuência do condomínio; e quanto ao outro afastamento frontal com 0,00m, tratando-se de cobertura da garagem da residência, não é objeto de análise por este colegiado por já ser caso previsto na legislação.

**7. DECISÃO N.º 502/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 8149/2021**

**INTERESSADO: FLÁVIO SILVEIRA DE BARROS**

**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 Avenida Tupé, Quadra 1, Lote 7 – Condomínio Jardim Encontro das Águas, Bairro Dom Pedro I, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação vigente:

- i. Taxa de permeabilidade de 15% em relação a área do lote (Lei: 54,00m<sup>2</sup>) condicionado ao atendimento de no mínimo 50% da taxa de permeabilidade (27,00m<sup>2</sup>);
- ii. Afastamento de edificação lateral e fundo;
- iii. Ressalta-se que não haverá qualquer outra flexibilização relativa aos índices urbanísticos neste imóvel em alterações futuras.

A Anuência do Condomínio deverá ser apresentada (adendo da ADEMI).

Ausência da VISA MANAUS.

**8. DECISÃO N.º 503/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 6245/2022**

**INTERESSADO: ADONIS PERFEITO**

**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 46, esquina com rua de acesso, nº 960 – Condomínio Residencial 31 de março, Bairro Japiim, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação vigente referente aos itens abaixo citados no Parecer nº 2051/2022 - DIAP:

- i. Largura mínima do passeio público pela Rua 46 (0,89m) e pela Rua 11(0,94m) Lei 1,50m;
- ii. Afastamentos frontais (Lei: 2,00m e 5,00 m; projeto: 0,00 e 4,00m);

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

- iii. Área permeável (Lei: 15% - 45,00m<sup>2</sup>);
- iv. Área mínima do banheiro ao lado da Biblioteca (Lei: 2,80m<sup>2</sup>; Projeto: 2,42 m<sup>2</sup>);
- v. Área mínima do banheiro da Suíte 02 (Lei: 2,80m<sup>2</sup>; Projeto: 2,42m<sup>2</sup>);
- vii. Área mínima do banheiro da Suíte 04 (Lei: 2,80m<sup>2</sup>; Projeto: 2,55m<sup>2</sup>);
- viii. Largura mínima da 'área descoberta' (Lei: 2,00m; Projeto: 1,20m).

Ressalta-se que não haverá qualquer outra flexibilização relativa aos índices urbanísticos neste imóvel em alterações futuras.

Ausência da VISA MANAUS.

**9. DECISÃO N.º 504/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 8954/2022**

**INTERESSADO: JEFFERSON VIDAL DE MENEZES**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Orlandia, n° 134, Lote 3 – Aleixo, com as seguintes condicionantes:

- i. Que a laje que está apoiando a caixa d'água não seja utilizada em nenhuma hipótese para outra finalidade que não o informado pelo requerente;
- ii. Que atenda pelo menos em 50% da área permeável exigida por lei, conforme legislação vigente;
- iii. Parecer conclusivo pela viabilidade do uso e ocupação do solo pela DIAP;
- iv. Deverá apresentar a anuência do Condomínio;
- v. Que toda e qualquer modificação e/ou reforma seja atendido em sua totalidade o plano diretor da cidade de Manaus, não cabendo mais flexibilizações por parte deste conselho.

Se a avaliação da análise do solo não apontar qualquer incongruência, o processo não necessitará retornar ao Conselho (Adendo do CAU).

**10. DECISÃO N.º 505/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 3146/2022**

**INTERESSADO: FABÍOLA NAZARÉ BORGES**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por solicitação do requerente, **RETIRAR DE PAUTA** o pleito, devido a requerente argumentar, na reunião, que o processo foi instruído de forma incorreta com relação ao CNAE, e solicitou a devolução do mesmo ao IMPLURB para que ela possa fazer essa correção.

Para registro, eu, Gabriella Pereira da Silva, Secretária Suplente 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, 23 de novembro de 2022.

**ATA DA 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

**CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE**

Presidente do CMDU

**ERALDO BANDEIRA MACHADO**

Assessor do CMDU

**CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**

Conselheira Suplente Representante da PGM

**EIRIE GENTIL VINHOTE**

Conselheiro Suplente 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

**JEANE DA ROCHA MOTA**

Conselheira Titular 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

**ATA DA 47ª (QUADRAGÉSIMA 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

CRISTIANE REGINA DE MELO SOTTO MAYOR FERNANDES  
Conselheiro Suplente 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 Suplente Representante da CASA CIVIL

MARIA DO CARMO LEÃO  
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA  
Secretária Suplente do CMDU