

**ATA DA 5ª (QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 01.02.2023 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 4ª (QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 25.01.2023. 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 38/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2005.3400.7939**

**INTERESSADO: CONSTRUTORA CANADÁ LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**EMENTA: SUBSTITUIÇÃO DE ÁREA A SER DOADA PELA EMPRESA INTERESSADA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A SUBSTITUIÇÃO DE ÁREA A SER DOADA PELA EMPRESA INTERESSADA**, em cumprimento ao item 1 da Decisão 384/2020 CMDU (fl. 958), para o imóvel localizado na Avenida Marginal, Conjunto Augusto Montenegro, Lírio do Vale, desde que haja a efetiva doação da área ao Município de Manaus, comprovada por meio do registro ultimado na matrícula imobiliária devidamente acostada aos presentes autos.

Desta feita, opina-se pela possibilidade de substituição do imóvel inicialmente apontado pelo matriculado sob número 53.496 (fls. 1108/1109), devendo ser adotadas as providências necessárias ao registro da área em nome do Município de Manaus.

Como forma de dar prosseguimento à demanda, o processo SIGED 2021.00796.00824.0.000104, que trata **EXCLUSIVAMENTE** sobre a doação da referida área, deve receber uma cópia desta Decisão, após ser enviado à PMAUPI/PGM, para análise.

Destacar, ainda, conforme Informação Técnica 219/2021 DIAP (fl. 1023), que além da doação da área, ainda deve a parte interessada atender às demais condicionantes indicadas na Decisão 205/2018 CMDU (fls. 892/893).

**2. DECISÃO N.º 39/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 14587/2022**

**INTERESSADO: C.A. FOURNIER PIRES & CIA LTDA-ME**

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Nascimento Negreiro, nº 110, Flores, considerando tratar-se de atividade de EC – Escritório de Contato, com o devido pagamento da outorga onerosa, devendo constar na Certidão o código referente à área de atuação da empresa e sua especificidade.

Deverá constar na Certidão, que caso venha constar Atividade diferente da aprovada, a presente Certidão será automaticamente cancelada, devendo ainda o interessado manter o passeio e a via em questão desobstruída.

### **3. DECISÃO N.º 40/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 13277/2022**

**INTERESSADO: MARCELO DA SILVA AYRES**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua 06, Loteamento Jardim Primavera, Quadra E, Lote N° 10 - Parque 10 de Novembro, flexibilizando os itens “a” e “b” do PARECER N° 250/2023, da Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB (DIAP), considerando que o imóvel possui mais de vinte anos de construção.

O Termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo do IMMU).

### **4. DECISÃO N.º 41/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 12947/2022**

**INTERESSADO: MARINA TRAJANO FEITOZA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Nova Olinda, N° 65 Bairro: Japiim, sendo desfavorável a flexibilização dos índices urbanísticos em desacordo com a legislação vigente, conforme descrição dos itens “2-a” a “2-f” do Parecer N° 117/2023 - DIAP (fls. 152 e 153 dos autos).

Considerar o tipo de construção, com pavimento superior mais dois subsolos; considerando ainda, a importância do atendimento dos itens 2-b (afastamento frontal do 1º subsolo inviável) e 2-c (projeção da laje dos pavimentos superiores fora do limite frontal do lote, ocorrendo desta forma invasão do espaço público e várias aberturas para os lotes limítrofes, ocasionando desta forma invasão de privacidade para lotes vizinhos) indicadas na análise do Parecer N° 117/2023.

### **5. DECISÃO N.º 42/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 14507/2022**

**INTERESSADO: JUMAR INDUSTRIA COMERCIO E SERVICOS METALURGICOS EIRELI**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua José Romão, Nº 23 – Bairro São José Operário, com o reenquadramento da atividade requerida de uso/classificação tipo 4 para tipo 3 (CNAE/ATIVIDADE: 251100001 - Fabricação de estruturas metálicas em série (R.U: ALTO RISCO), com alteração do uso do solo, condicionando a expedição da Certidão de Informação Técnica (CIT), com a comprovação pelo IMPLURB quanto ao pagamento da outorga onerosa, convergindo integralmente com o Parecer Nº 0019/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (fls.67 a 73).

Abstenção do CRC/AM e do CAU/AM, por não terem ouvido os relatos dos votos.

#### **6. DECISÃO N.º 43/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 35/2023**

**INTERESSADO: RHAFFAEL PATRICK TORRES LIMA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Professor Manoel Belém, Nº 217, Casa 322, Tipo Ri-2q-2-47, Quadra C-5, Conjunto Residencial Manoa - Bairro: Cidade Nova, flexibilizando os índices quanto ao afastamento lateral e da taxa de permeabilidade, CONSIDERANDO que o imóvel em questão está localizado em área residencial e a obra está 100% concluída; CONSIDERANDO que a construção é antiga e consolidada; CONSIDERANDO que o imóvel é limítrofe a uma via (Rua Professor Manoel Belém) caracterizada como eixo de atividades; e CONSIDERANDO as duas pendências apontadas.

#### **7. DECISÃO N.º 44/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 14948/2022**

**INTERESSADO: GESSIVALDO TEIXEIRA DE SOUSA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI**

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, 6437, Lote 21, Rua B, Condomínio Residencial Tapajós, Bairro Tarumã, flexibilizando o afastamento de fundo.

Condicionar a expedição da Certidão, a apresentação da anuência do condomínio conforme sua legislação específica e que quaisquer modificações futuras sigam na sua integralidade o Plano Diretor da Cidade de Manaus, não cabendo flexibilizações futuras.

Solicitar que o IMPLURB confirme se a área permeável está de acordo com a legislação, devendo ser realizada visita *in loco*, considerando as fotos apresentadas às fls. 33-35 (adendo do CAU/AM).

Voto contrário da Casa Civil, vencido, deferindo sem a necessidade de apresentação de anuência do condomínio, sendo acompanhado pelo IMPLURB;

Voto da ADEMI, vencedor, pelo deferimento com a anuência do condomínio, acompanhado pelos conselheiros da PGM, SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, SINTRACOMECA, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, CRC/AM e VISA MANAUS.

#### **8. DECISÃO N.º 45/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 12654/2022**

**INTERESSADO: MEC PARTICIPACOES LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Lindon Johnson Nº 55 – Condomínio Residencial Atlantis CASA 84 – Flores, flexibilizando os afastamentos laterais, considerando tratar-se de uma obra já concluída e não causar nenhum transtorno a vizinhança, no que diz respeito a ausência de aberturas nas laterais.

Por fim, importante destacar que a Requerente deverá ter ciência de que qualquer alteração que venha ser feita, deverá obrigatoriamente estar de acordo com a Legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida ao referido imóvel.

O interessado deverá apresentar a anuência do condomínio, conforme seu regimento interno.

Voto contrário da Casa Civil, vencido, deferindo sem a necessidade de apresentação de anuência do condomínio, acompanhado pelo IMPLURB;

Voto da VISA MANAUS, vencedor, pelo deferimento com a anuência do condomínio, acompanhado pelos conselheiros da PGM, SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, SINTRACOMECA, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, CRC/AM e ADEMI.

#### **9. DECISÃO N.º 46/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 13147/2022**

**INTERESSADO: ABRAAO ARAUJO PETILLO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Nossa Senhora Da Conceição, Nº 49, Bairro Petrópolis, flexibilizando os afastamentos laterais, frontal e a vaga de garagem, desde que seja assinado o termo de área *non aedificandi*.

Destacar que o 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.

#### **10. DECISÃO N.º 47/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000617**

**INTERESSADO: INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)**

**PLEITO: SOLICITAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA NA REFORMA DA SEDE PROVISÓRIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇAPÚBLICAE DEFESA SOCIAL (SEMSEG)**

**EMENTA: ALTERAÇÃO DA DECISÃO Nº 522/2022, REGISTRADA NA ATA DA 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 21/12/2022**

**RELATOR: ASSESSOR DO CMDU**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO A ALTERAÇÃO DA DECISÃO Nº 522/2022, REGISTRADA NA ATA DA 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 21/12/2022**, nos termos a seguir:

i. Manter a Decisão nº 277/2022 de 29/06/2022, que estabelece que o valor decorrente da Medida Compensatória referente ao Processo Nº 627/2022, dever ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU;

ii. Aprovar a alteração da Decisão nº 257/2019 – CMDU, registrada na Ata da 21ª Reunião Ordinária de 22/05/2019, estabelecendo a utilização do valor decorrente da Medida Compensatória referente ao processo nº 10422/2018, na instalação de um abrigo de ônibus na Rua Homero de Miranda Leão – Nova Esperança próximo ao empreendimento, e na instalação da Sede Provisória da Secretaria Municipal de Segurança Pública e Defesa Social – SEMSEG. Se houver saldo remanescente, o mesmo deverá ser depositado no FMDU.

Ausência da PGM e SEMEF.

Também foram convertidos em Diligências os seguintes processos:

**1. DILIGÊNCIA 04/2023**

**PROCESSO: 13050/2022**

**INTERESSADO: DANIEL WALLACE VIEIRA COSTA**

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

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, a fim de que esclareça se há invasão do passeio público como fica aparente no registro fotográfico fl. 60.

**2. DILIGÊNCIA 05/2023**

**PROCESSO: 12987/2022**

**INTERESSADO: MERCANTIL NOVA ERA LTDA**

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

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, a fim de que esclareça os itens a seguir:

i. Juntar ao processo as Anotações de Responsabilidade Técnica dos profissionais envolvidos na elaboração do Inventário Florístico e Faunístico conforme determina a legislação: 1.1. Engenheiros e Geógrafos – Expedido pelo CREA-AM (LEI Nº 6.496/1977) 1.2. Biólogos – Expedido pelo CRBIO (O instrumento é normatizado pela Resolução CFBio nº 11/2003);

ii. Apresentar projeto do retorno pretendido em frente ao MPE, na Av. Coronel Teixeira;

iii. Atendimento aos itens não atendidos ou parcialmente atendidos no EIV;

iv. Demonstrar a capacidade para “tráfego de carretas” e manobras na via através do normativo técnico aplicado demonstrando que atende as dimensões de largura mínima de faixa de trânsito e raios de curvatura da Rua da Prosperidade; e

v. Anuência da vizinhança da Av. Coronel Teixeira e Rua da Prosperidade, na forma da lei.

### **3. DILIGÊNCIA 06/2023**

**PROCESSO: 10367/2020**

**INTERESSADO: SUP SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO EIRELI**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, a fim de que esclareça sobre a área de APP e a sobreposição de áreas (particular e loteamento aprovado da prefeitura).

### **4. DILIGÊNCIA 07/2023**

**PROCESSO: 9020/2022**

**INTERESSADO: G N NEVES DE SOUZA ME**

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

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à **INTERESSADA**, a fim de que adequue os seus documentos (CNPJ e Contrato Social) em conformidade com a legislação vigente.

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, 01 de fevereiro 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

**ATA DA 5ª (QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

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

**ATA DA 5ª (QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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