

**ATA DA 6ª (SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 15.02.2023 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, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOME/AM, CREA/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 5ª (QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 01.02.2023. 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 48/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 15064/2022**

**INTERESSADO: L G TRANSPORTES E LOCADORA DE VEICULOS LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Itapoá Do Oeste, Quadra O26, Lote 01, N°123 – Loteamento Novo Aleixo, com as seguintes flexibilizações:

- i. Do afastamento frontal, com a assinatura de termo de área *non aedificandi*;
- ii. Do afastamento lateral, desde que não haja nenhuma abertura para os vizinhos, a ser comprovado pelo IMPLURB; e
- iii. Da área permeável.

Ausência do SINDUSCON/AM.

**2. DECISÃO N.º 49/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 14734/2022**

**INTERESSADO: ERNESTO LOURENCO JUNIOR**

**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 Rio Içá, N° 140 – Nossa Senhora das Graças, acompanhando as considerações finais da CTPCU, condicionada ao pagamento de outorga onerosa de alteração do uso do solo e a apresentação de anuência de mais de cinquenta por cento dos lotes vizinhos dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, independente do uso, nos termos do Art.91 da Lei Complementar 002/2014 e suas alterações.

O IMPLURB deverá confirmar as quatro vagas de estacionamento, conforme o projeto inicial (adendo do SINTRACOME/AM).

Ausência do SINDUSCON/AM.

**3. DECISÃO N.º 50/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000582**

**INTERESSADO: LINDAURO MEDEIROS PEREIRA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Bartônia, Nº 5 - Bairro: São Jose III, flexibilizando o afastamento frontal, desde que assine o Termo de área *non aedificandi* e em caso de ampliação siga a legislação vigente.

Ausência do SINDUSCON/AM.

**4. DECISÃO N.º 51/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 3553/2022**

**INTERESSADO: MARIA DO CARMO TEIXEIRA DE AQUINO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Manoel Navarro, Nº: 26, Quadra D, Lote 14, Loteamento Joaquim Ribeiro, Bairro: Aleixo, flexibilizando os afastamentos laterais, desde que suba a abertura identificada no Parecer Nº 272/2023, até 1,80m e remova a escada do passeio público, destacando que não serão mais admitidas flexibilizações no imóvel objeto deste pedido.

Ausência do SINDUSCON/AM.

**5. DECISÃO N.º 52/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 12745/2022**

**INTERESSADO: DISTRIBUIDORA TRES IRMAS LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA SEMMAS**

**VOTO VISTA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Vicente Nogueira, 314 - Cidade Nova, flexibilizando as vagas de garagem previstas na legislação, desde que preenchidas as seguintes condicionantes:

a) pagamento da outorga onerosa; e

b) anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis lindeiros dos dois lados da via, numa extensão de cem metros para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes.

Voto primordial da SEMMAS, pelo indeferimento do pleito, vencido, acompanhado pelos conselheiros da PGM, CREA/AM, CAU/AM, CASA CIVIL, AGEMAN e ADEMI;

Voto vista da CMM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, SEMSA, SEMEF, SEMINF, IMMU, IMPLURB, FIEAM, CRC/AM e CDL/MANAUAS;

Ausência do SINDUSCON/AM.

**6. DECISÃO N.º 53/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 1812/2022**

**INTERESSADO: SOLCON ENGENHARIA E COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI**

**VOTO VISTA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Marques de Três Rios, Quadra B2, Loteamento Parque das Laranjeiras, Bairro: Aleixo, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, alterando o USO DO SOLO com reenquadramento de SERVIÇO Tipo 4 para SERVIÇO Tipo 2, com anuência dos vizinhos nos termos da legislação, sem a cobrança da outorga onerosa por estar enquadrada como EPP e FLEXIBILIZANDO os itens 2 a), b), c), d), e) e f) do Parecer N° 3978/DIAP/ IMPLURB, com a assinatura do Termo de Área *Non Aedificandi* para o afastamento frontal e quanto aos laterais não haja vãos de aberturas no mínimo de 1,80m de peitoril.

Voto da ADEMI, retirado pela relatora primordial;

Voto vista do IMPLURB, na forma do “item 1”, acompanhado por todos os conselheiros, inclusive pela conselheira da ADEMI;

Ausência do SINDUSCON/AM.

O Presidente do CMDU arguiu impedimento e se ausentou do relato do voto, tendo sido indicada a Conselheira da PGM, para a condução dos trabalhos durante este processo.

**7. DECISÃO N.º 54/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 10356/2022**

**INTERESSADO: R A FABRICACAO DE METAL E COMPONENTES ELETRONICOS LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Rua Professora Elvira Pinto, N° 157, Parque Riachuelo – Bairro: Tarumã, flexibilizando os afastamentos laterais, destacando que não deverá haver aberturas para as laterais dos vizinhos; e quanto ao afastamento frontal o mesmo será flexibilizado com assinatura de área *non aedificandi*, ficando consignado ainda ao voto que toda e qualquer reforma nova deverá seguir os parâmetros urbanístico sem novas flexibilizações.

Ausência do SINDUSCON/AM.

**8. DECISÃO N.º 55/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2055/2021**

**INTERESSADO: DAIR PEREIRA DA SILVEIRA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Ajuricaba, nº 678 – Cachoeirinha, mediante a assinatura do termo de área *non aedificandi*, flexibilizando o afastamento frontal, afastamentos laterais, afastamentos dos fundos e área permeável, considerando que os índices urbanísticos que o Requerente busca a flexibilização perante este Colegiado não trarão prejuízos ou transtornos à vizinhança e à ordem urbanística.

Ressaltar que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausência do SINDUSCON/AM.

#### **9. DECISÃO N.º 56/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002064**

**INTERESSADO: VIA DIRETA PUBLICIDADE E PROMOCOES LTDA ME**

**PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para o engenho publicitário localizado na Av. Boulevard Álvaro Maia esquina com a Rua Duque de Caxias, considerando as inobservâncias apontadas pela conselheira e em razão da prevalência do interesse público e segurança coletiva, com fundamento no art. 10 da LC 005/2014, sendo desfavorável à instalação do engenho publicitário da forma como se apresenta, ao tempo em que se sugere a **NOTIFICAÇÃO** da Requerente para que faça a adequação do painel já instalado que avança sob o espaço aéreo do passeio público, em prazo a ser definido pelo setor competente do IMPLURB, e em caso de descumprimento seja lavrado de Auto de Infração, com aplicação das sanções administrativas previstas na legislação urbanística municipal aplicável à atividade pretendida.

Sugerir, ainda, que em decorrência do extenso lapso temporal decorrido do requerimento inicial de viabilidade instaurado em 2019, seja revisado todo o procedimento para expedição de licença visando à instalação de engenho publicitário, previsto no art. 67 e demais da referenciada Lei Complementar Municipal.

Ausência do SINDUSCON/AM.

#### **10. DECISÃO N.º 57/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 14567/2022**

**INTERESSADO: RONILDO LIMA FERNANDES**

**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 Janauacá, nº 28 – São José Operário, flexibilizando o afastamento frontal, devendo realizar a adequação da área permeável.

O interessado deverá assinar o Termo de área *non aedificandi* e esclarecer junto a Divisão de Aprovação de Projetos, a divergência apontada no Parecer nº 187/2023, no que diz respeito a área do terreno indicada em projeto.

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU*

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.

Ausência do SINDUSCON/AM.

O conselheiro da CMM pediu vista do processo nº 8948/2022, que tem como interessado Olavo Ramon Gomes P. Miranda, de relatoria primordial da ADEMI.

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, 15 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

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

**ATA DA 6ª (SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

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



---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU*