

**ATA DA 8ª (OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 1º.03.2023 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, 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 7ª (SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 24.02.2023. 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 67/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 11238/2022**

**INTERESSADO: BESSA E SANTOS COMERCIO VAREJISTA DE COMBUSTIVEIS LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, aprovando o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida André Araújo, nº 1.200, São Francisco, tendo em vista a análise técnica do EIV, feita pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, órgão do sistema municipal de planejamento urbano que possui atribuição para tanto, acompanhando integralmente o seu posicionamento, desde que:

- i) apresente o projeto de drenagem, devidamente aprovado pela SEMINF; e
- ii) que a parte interessada, comprove a inexistência de estabelecimentos com características de concentração de pessoas em um raio de 100 metros, nos termos do que dispõe a legislação urbanística, tendo em vista o informado pela GLT/IMPLURB às fls. 181/184.

Destacar que, como medidas mitigadoras, ficam as estabelecidas àquelas indicadas na análise prévia de tráfego; Quanto às medidas compensatórias, opina-se pelo seu recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme justificativa acostada à fl. 474.

Em relação ao projeto complementar de drenagem, que seja apresentado num prazo de 180 dias a ART ou RRT referente a este projeto (adendo do IMPLURB).

Ausência do CAU/AM.

**2. DECISÃO N.º 68/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000280**

**INTERESSADO: PEDRO VIEIRA DA SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Eucalipto, N° 250, Lote 21, Quadra 97, Setor G - Bairro: Jorge Teixeira, flexibilizando a área permeável, os afastamentos frontal, fundo e área permeável, desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*;
- ii. Atenda as adequações exigidas pela GAPIS (fls. 38 e 39) a respeito da escada de acesso para o pavimento superior e da fossa sumidouro.

As muretas que estão obstruindo a passeio público deverão ser retiradas (adendo do IMPLURB).

Ausência do CAU/AM;

Abstenção da CASA CIVIL, pois não acompanhou o relato.

### **3. DECISÃO N.º 69/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 13722/2022**

**INTERESSADO: THOME FREIRE MARINHO**

**PLEITO: DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CRE/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo o **DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Boa Esperança, N ° 702. Vila da Prata, considerando razões humanitárias e sociais ao desmembramento proposto para regularização dos imóveis já consolidados.

### **4. DECISÃO N.º 70/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 1379/2023**

**INTERESSADO: MARIA DE FATIMA SILVA FERNANDES**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Dr. Theomario Pinto da Costa, N° 450, Condomínio Renaissance, Rua 08, Lote N° 202 – Bairro: Chapada, flexibilizando os afastamentos laterais e da área permeável, pois o projeto conta com 20,74M<sup>2</sup> de área permeável.

A interessada deverá apresentar a anuência do condomínio conforme seu regimento (adendo da PGM).

Ausência do CAU/AM e da CASA CIVIL.

### **5. DECISÃO N.º 71/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 13383/2022**

**INTERESSADO: SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR ESTACIO AMAZONAS LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, aprovando o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**, para o imóvel localizado na Passagem Constantino Nery, N° 3693 – Chapada, em total consonância com o Parecer N° 050/2023 emitido pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano – CTPCU.

Quanto às Medidas Mitigadoras ou qualquer medida compensatória, entende-se que não há necessidade, tendo em vista que o estudo contempla tais medidas a fim de minimizar os impactos gerados.

Abstenção da SEMMAS, pois não ouviu o relato do voto;

Ausência do CAU/AM.

#### **6. DECISÃO N.º 72/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 14833/2022**

**INTERESSADO: C.L.N PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, aprovando o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, N° 13529 – Tarumã, desde que:

- a) faça o recolhimento da Medida Compensatória ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano; e
- b) apresente a Análise Prévia de Tráfego e projeto aprovado pelo IMMU.

#### **7. DECISÃO N.º 73/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 14530/2022**

**INTERESSADO: PEDRO BARBOSA DO NASCIMENTO**

**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 Professor Ernani Simão, N° 1925 – Cachoeirinha, flexibilizando os afastamentos frontais, laterais e fundos, área permeável e vaga de garagem, desde que seja assinado o termo de área *non aedificandi* e que conste no Habite-se que qualquer outra alteração ou reforma deverá seguir o plano diretor vigente na época da reforma.

#### **8. DECISÃO N.º 74/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 6202/2022**

**INTERESSADO: P J M DE CARVALHO-ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Santa Nery, N° 427, Lotes 15 a 21, Lote Santa Rita - Coroado, acompanhando na íntegra o

parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, pelo reenquadramento da atividade industrial tipo 4 para industrial tipo 3, assim como a alteração de uso, com o pagamento de outorga onerosa e anuência dos moradores, item este que já foi apresentado, ficando apenas para conferência do IMPLURB.

Abstenção do IMPLURB e FIEAM, por não terem acompanhado o voto na íntegra;

Ausência da PGM e IMMU.

#### **9. DECISÃO N.º 75/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 13331/2022**

**INTERESSADO: JOSE RAIMUNDO DOS SANTOS LIMA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Ibiraci, Nº 28 - Bairro: Novo Aleixo, flexibilizando a área permeável e o afastamento frontal, desde que:

- a) Não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análise futuras;
- b) Para sanar o afastamento frontal, deve constar a assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Abstenção da PGM, por não ter acompanhado o relato na íntegra.

#### **10. DECISÃO N.º 76/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 1035/2023**

**INTERESSADO: JOAO ALEXANDRE ESMERALDO BARREIRA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Edson Bitar, Nº93, Conjunto Residencial Kissya II, flexibilizando os afastamentos frontal, laterais e fundos, desde que:

- a) Não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análise futuras;
- b) Para sanar o afastamento frontal, deve constar a assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Ausência da PGM, IMPLURB e FIEAM.

Também foi transformado e seguinte processo em diligência:

#### **1. DILIGÊNCIA 08/2023**

**PROCESSO: 12535/2021**

**INTERESSADO: E H M SATO ME**

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

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **REQUERENTE** para que defina sua pretensão junto ao IMPLURB/CMDU, seja através de um pedido de reenquadramento de atividade, conversão em escritório de referência ou alternativa que se mostre viável para o desenvolvimento da atividade pretendida, dentro do alcance deste colegiado.

O processo nº 47008/2022 – SUP SERVIÇOS DE CONSTRUÇÕES E MANUTENÇÃO EIRELI, foi retirado de pauta a fim de ser anexado ao processo nº 10367/2020.

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, 1º de março 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

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 8ª (OITAVA) 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