

ATA DA 9ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 08.03.2023 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, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 8ª (OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 1.03.2023. 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 77/2023 – CMDU

PROCESSO: 6258/2022

INTERESSADO: MARILINA CONCEIÇÃO OLIVEIRA BESSA SERRA PINTO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

VOTO VISTA: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para uso misto (residencial e serviço tipo 1), sem a mudança de uso solo, para o imóvel localizado na Avenida Rio Jutai, nº 815 – N.S. das Graças, flexibilizando a exigência da área permeável e afastamentos laterais e fundo, condicionada a:

i) assinatura do termo de área *non aedificandi*, considerando que o imóvel possui fundo para Rua Rio Içá.

Voto primordial da CASA CIVIL, pelo deferimento parcial, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMSA, SEMEF, SEMMAS, IMMU, IMPLURB, AGEMAN, ADEMI e SEMINF;

Voto vista da FIEAM, pelo deferimento integral, vencido, acompanhado pelo SINTRACOMECA/AM, CRC/AM, CREA/AM, CMM e CDL/MANAUAS;

Ausência do SINDUSCON/AM, CAU/AM e PGM.

2. DECISÃO N.º 78/2023 – CMDU

PROCESSO: 1997/2023

INTERESSADO: PAULO DE TARSO ROCHA BERNARDES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Cine Ypiranga, N° 02, Condomínio Greenwood Park, Bairro: Aleixo, considerando que a edícula está interligada à residência e não há abertura para o lote vizinho, sem a exigência da anuência do condomínio.

Voto primordial da FIEAM, pelo deferimento, sem anuência do condomínio, vencedor, acompanhado pelo SINTRACOMECA/AM, SINDUSCON/AM, SEMINF, IMPLURB, CRC/AM, CMM, CDL/MANAUAS e CASA CIVIL;

Voto contrário da ADEMI, pelo deferimento com anuência do condomínio, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMSA, SEMEF, SEMMAS, IMMURB, CREA/AM e AGEMAN.

Ausência do CAU/AM.

3. DECISÃO N.º 79/2023 – CMDU

PROCESSO: 4967/2020

INTERESSADO: HERLEN RUBSON DA SILVA CORDEIRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Luiz Verzon, nº 32, – Bairro Zumbi dos Palmares, RATIFICANDO integralmente as decisões, anteriormente expressas por este Colegiado, de INDEFERIMENTO à Regularização do Imóvel Comercial para a atividade Comercial TIPO 3, já que se trata de ocupação de lote definido como “Área de Preservação Permanente - APP”.

Ausência da PGM, SINDUSCON/AM, CAU/AM e FIEAM;

Abstenção da SEMMAS, pois não ouviu o relato.

4. DECISÃO N.º 80/2023 – CMDU

PROCESSO: 309/2023

INTERESSADO: ERICA SILVEIRA DE SOUSA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Janauacá, 146 - São José Operário, considerando não haver área para o estacionamento de veículos e nem baias que possam atender com “segurança” os serviços de embarque e/ou desembarque das respectivas crianças.

Ausência da PGM, SINDUSCON/AM, CAU/AM e FIEAM.

5. DECISÃO N.º 81/2023 – CMDU

PROCESSO: 6/2023

INTERESSADO: MAGNUM COMPANHIA DE PNEUS S/A

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 as atividades

pleiteadas, para o imóvel localizado na Avenida Tancredo Neves, Nº 1718 - Parque 10 de Novembro, com alteração de uso em função da disposição de vagas de estacionamento e de carga e descarga no empreendimento, condicionado a devida cobrança da outorga, considerando que a classificação da atividade não é permitida para o local, desde que seja apresentado o Estudo de Impacto no Sistema Viário (EISV) aprovado pelo Instituto Municipal de Mobilidade Urbana (IMMU), conforme previsão legal (adendo do CREA/AM).
Ausência da PGM, SINDUSCON/AM, CAU/AM e FIEAM.

6. DECISÃO N.º 82/2023 – CMDU

PROCESSO: 14958/2022

INTERESSADO: ROSANA ALVES DE OLIVEIRA

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 Coronel Monteiro Tapajós (Antiga Rua 26), Nº 13, Núcleo 03, Loteamento Cidade Nova, 2ª Etapa, Bairro: Cidade Nova, flexibilizando o afastamento frontal, devendo ser assinado o Termo de área *non aedificandi*.

Por fim, importante destacar que a 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 da PGM, SINDUSCON/AM, CAU/AM e FIEAM.

7. DECISÃO N.º 83/2023 – CMDU

PROCESSO: 8948/2022

INTERESSADO: OLAVO RAMON GOMES PADILHA MIRANDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

EMENTA: MUDANCA DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

VOTO VISTA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, deferindo a **MUDANCA DE USO DO SOLO** e indeferindo a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Lima e Silva, Lote 04, Conjunto Mucuripe I – Aleixo, acompanhando a manifestação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, para a atividade SERVIÇO TIPO 03, RESTAURANTE E SIMILARES – CNAE 01/02/5611 COMERCIAL TIPO 02 – BARES – CNAE 4729-6/99.

Destacar que a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** não está sendo aprovada, considerando as pendências apontadas pela DIAP, inclusive a ausência de vagas de estacionamento (adendo da ADEMI).

Voto primordial da ADEMI, retirado pela relatora;

Voto vista da CMM, acompanhado por unanimidade;

Ausência do CAU/AM e SEMINF.

8. DECISÃO N.º 84/2023 – CMDU

PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000362

INTERESSADO: TEINA RENATA BARROS ALMEIDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Guajuru, Nº 20 Lote 115 Quadra 35 - Bairro: Cidade Nova, flexibilizando o afastamento de fundos, estando advertido que não serão mais admitidas quaisquer flexibilizações contrárias a legislação urbanística. Ausência da PGM, SINDUSCON/AM, CAU/AM e FIEAM.

9. DECISÃO N.º 85/2023 – CMDU

PROCESSO: 8780/2022

INTERESSADO: NILO SERGIO DE LIMA COUTINHO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Rio Negro, nº 110, Vila Marinho - Santo Agostinho, para o uso Residencial Multifamiliar, mantendo a decisão anterior do CMDU, flexibilizando os afastamentos em desacordo com a legislação, desde que o interessado mantenha a volumetria ou qualquer tipo de alteração ou acréscimo, atenda rigorosamente a legislação vigente.

Em havendo aberturas laterais e fundos que devassem a privacidade da vizinhança, deverão ser elevados os peitoris a altura mínima de 1,80m (adendo do IMPLURB).

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

Ausência do CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 86/2023 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.000205

INTERESSADO: MARCAR PROPAGANDA LTDA EPP

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE - MÍDIA EXTERIOR

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, deferindo a **VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE - MÍDIA EXTERIOR**, para quatro painéis instalados na Av. Castelo Branco com a Av. Humaitá - Cachoeirinha, considerando a manifestação técnica do Instituto Municipal de Mobilidade Urbana, coadunando, integralmente, com o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), que concluiu pela viabilidade dos painéis publicitários.

Ausência do CAU/AM e SEMINF.

11. DECISÃO N.º 87/2023 – CMDU

PROCESSO: 9794/2020

INTERESSADO: AHMAD MAHMOUD MOHAMMAD MANASRAH

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, indeferindo a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Autaz Mirim, nº 5924, Bairro São José Operário, considerando:

- i. O interessado foi alertado sobre as inconsistências no projeto em relação às vagas de estacionamento e, não satisfeito em não atendê-las conforme a legislação, ainda descumpriu as definidas em projeto, bem como deixou de executar a área de carga e descarga prevista, em projeto, para o empreendimento;
- ii. A obra foi executada, estando praticamente finalizada e, conforme se observa pelas fotografias que foram acostadas ao processo, já existe até divulgação em relação à comercialização do local;
- iii. O interessado não se preocupou em adequar a edificação NOVA ao mínimo exigido pela legislação, executando-a em total desacordo, inclusive, com o próprio projeto por ele apresentado.

É imprescindível à continuidade do processo que a parte interessada regularize o quantitativo de vagas de estacionamento e a área de carga e descarga, conforme exigência legal.

Sugerir, ainda, que o IMPLURB comunique o órgão de classe do responsável técnico pela obra, tendo em vista sua execução em desacordo com o projeto.

Ausência do CAU/AM e SINDUSCON/AM.

12. DECISÃO N.º 88/2023 – CMDU

PROCESSO: 13477/2022

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

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

EMENTA: ANÁLISE DO 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 (EIV)**, para as atividades pleiteadas, para o imóvel localizado na Av. do Turismo, nº 13.020 – Tarumã, considerando o interesse da Requerente em solucionar todas as pendências apontadas pela DIAP, que o imóvel já está edificado e o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, **CONDICIONANDO** o seu cancelamento à apresentação dos seguintes documentos:

- a) Licença Ambiental de Operação; e
- b) AVCB.
- c) Confirmação, por parte do IMPLURB, das assinaturas dos vizinhos.

Ausência da PGM, SINDUSCON/AM, CMM, CAU/AM e FIEAM.

Também foram transformados os seguintes processos em diligências:

1. DILIGÊNCIA 09/2023

PROCESSO: 6155/2022

INTERESSADO: HADASSA ROCHA BURNETT

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para que se manifeste quanto as pendências documentais de índices urbanísticos, arquitetura, projetos complementares e outros.

O último parecer encontra-se na página 99.

2. DILIGÊNCIA 10/2023

PROCESSO: 11370/2021

INTERESSADO: CEYA EDUCACAO INFANTIL LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para que efetue a juntada, na íntegra, de cópia do processo indicado na referida certidão, para apreciação conjunta ao pedido atual, no interesse da análise dos autos, e tendo em vista que fora acostada uma CIT às fls. 58/59.

3. DILIGÊNCIA 11/2023

PROCESSO: 24/2022

INTERESSADO: SEBASTIANA DE ARAÚJO RIBEIRO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** para:

- a) Solicitar à **INTERESSADA** apresente um Plano de Descarte dos Resíduos dos Animais Abatidos;
- b) Que o **IMPLURB** esclareça a informação lançada no Parecer no 04/2022 da GIT, que informa estar o imóvel inserido nos limites de Área de Preservação Permanente - APP, ou, se for o caso, consulte o órgão municipal de meio ambiente para conferir a regularidade da ocupação da área.

4. DILIGÊNCIA 12/2023

PROCESSO: 13551/2022

INTERESSADO: INOXX MANAUS EIRELI

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para que realize uma visita *in loco*, para o fim de:

- a) Confirmar a existência de vagas de estacionamento em número indicado no anexo IX da Lei no 1.838/2014, com alterações introduzidas pela Lei no 2.402/2019;
- b) Confirmar a existência de área para carga e descarga que não utilize o passeio público.

No processo 1997/2023, que tem como interessado Paulo de Tarso Rocha Bernardes, o presidente do CMDU arguiu impedimento, saindo de reunião e tendo sido a discussão do processo pela Conselheira Carmem Rosa Soeiro Abreu.

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.

**ATA DA 9ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

Manaus, 8 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

CARLOS FLAVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

KATIA REGINA MACIEL CECIM
Conselheira Suplente Representante do IMMU

**ATA DA 9ª (NONA) 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

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