

ATA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 05/04/2023 às 14h00, através do App Zoom, tendo participado o Presidente do Conselho 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, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão realizada, excepcionalmente nos dias 29/03/2023. 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 113/2023 – CMDU

PROCESSO: 227/2023

INTERESSADO: MECTROL DO BRASIL COMERCIAL LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Manoel Marques de Souza, N° 1, Conjunto Castelo Branco, Bairro: Parque 10 de Novembro, para as atividades pleiteadas, mediante o pagamento de outorga onerosa, e desde que:

- a) Seja atestado, pelo IMPLURB, que as vagas de estacionamento e a área de carga e descarga atendem às dimensões e ao quantitativo previstos na legislação;
- b) Haja a anuência dos vizinhos, de acordo com o que dispõe a legislação;
- c) Haja a apresentação de Estudo de Tráfego pelo órgão municipal;
- d) Não haja qualquer tipo de obstrução ao passeio público; e
- e) Não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa, especialmente para a realização de carga e descarga e de estacionamento.

Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa, ou seja constatada a execução das atividades diferentemente do que foi exposto pelo interessado nos presentes autos, ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão e o respectivo alvará de funcionamento serão **IMEDIATAMENTE** cancelados.

Ausência da SEMSA e CAU/AM.

2. DECISÃO N.º 114/2023 – CMDU

PROCESSO: 1834/2023

INTERESSADO: CONSTRUSEIXO COMERCIO E SERVIÇOS LTDA- ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Brasil Nº 4570 - Santo Antônio, acompanhando as considerações da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, com o reenquadramento, passando as atividades Tipo 4 - 463460200 - COMÉRCIO ATACADISTA DE AVES ABATIDAS E DERIVADOS; 463460100 - COMÉRCIO ATACADISTA DE CARNES BOVINAS E SUÍNOS E DERIVADOS, para tipo 3. Contudo a atividade continua não permitida para o SETOR 02 (bairro Santo Antônio), CORREDOR AVENIDA BRASIL/PONTA NEGRA, SEGMENTO AV BRASIL, não ocorrendo a cobrança da outorga onerosa, visto que o imóvel em questão já possui Certidão de Habite-se n.º 5278/2022, para a atividade industrial tipo3. Ausência da SEMSA e CAU/AM.

3. DECISÃO N.º 115/2023 – CMDU

PROCESSO: 2655/2023

INTERESSADO: J R RODRIGUES VARIEDADES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Governador José Lindoso, Flores – 3593, desde que:

- i. Pague outorga onerosa de uso;
- ii. Apresente Estudo de Análise de Tráfego.

Ausência do CAU/AM.

4. DECISÃO N.º 116/2023 – CMDU

PROCESSO: 2964/2023

INTERESSADO: JOSE EDIMAR ALMEIDA DA COSTA

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 Neves da Fontoura, Nº 247, Conjunto Celetramazon - Bairro: Adrianópolis, flexibilizando o afastamento frontal, afastamentos laterais, afastamento de fundos e área permeável, destacando que não serão mais admitidos pedidos de flexibilizações urbanísticas para o imóvel objeto deste processo.

O termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da SEMEF).

Ausência do CAU/AM.

5. DECISÃO N.º 117/2023 – CMDU

PROCESSO: 6576/2022

INTERESSADO: JOAO BOSCO PEREIRA DO CARMO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

VOTO VISTA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Alvarães, Nº 208 –

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU

Alvorada, flexibilizando a área permeável, o afastamento de fundos, bem como abertura de ventilação e iluminação indireta do WC Suíte 01, destacando que não serão mais admitidos pedidos de flexibilizações para o imóvel em questão.

A relatora primordial da SEMINF e os demais conselheiros acompanhando o voto vista.

Ausência do CAU/AM e FIEAM;

Abstenção da SEMEF, pois não acompanhou o voto.

6. DECISÃO N.º 118/2023 – CMDU

PROCESSO: 13422/2022

INTERESSADO: CINTILOSCAN IMAGENS MEDICAS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Major Gabriel, N° 422 - Centro, flexibilizando o afastamento frontal, lateral e área permeável, com a assinatura do Termo de área *non aedificandi* (adendo da FIEAM).

Ausência do CAU/AM e SEMSA.

7. DECISÃO N.º 119/2023 – CMDU

PROCESSO: 10812/2021

INTERESSADO: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, S/N° Tarumã, com a aprovação do **PROJETO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR** sem licença, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, com as Medidas Mitigadoras elencadas pela Comissão, isento de medidas compensatórias por estar em Área de Especial Interesse Social (AEIS), assim como do equipamento comunitário.

Em relação ao projeto de Drenagem, poderá apresentar a ART/RRT em até 180 dias após a licença e apresentar o Termo de Execução da Drenagem até a ocasião do Habite-se.

Ausência do CAU/AM.

8. DECISÃO N.º 120/2023 – CMDU

PROCESSO: 10723/2020

INTERESSADO: FRANCISCO FERREIRA DE ARAÚJO

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOME/AM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua da Floresta, S/Nº, Quadra B, Lote 14, Bairro Parque Dez de Novembro, flexibilizando os afastamentos laterais, condicionando o interessado a vedar qualquer abertura que tire a privacidade do vizinho e mantenha a volumetria existente ou qualquer modificação atenda a legislação vigente.

O interessado deverá apresentar a anuência do condomínio (adendo da ADEMI).

Voto primordial do SINTRACOMECA/AM, pelo deferimento com anuência do condomínio, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, SEMSA, SEMEF, SEMMAS, PGM, CRC/AM, CREA/AM, AGEMAN, ADEMI e SEMINF;

Voto contrário da CASA CIVIL, pelo deferimento sem anuência do condomínio, até alteração da legislação que trata sobre o tema, vencido, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON/AM, IMMU, IMPLURB, FIEAM, CMM e CDL/MANAUS;

Ausência do CAU/AM.

9. DECISÃO N.º 121/2023 – CMDU

PROCESSO: 12987/2022

INTERESSADO: MERCANTIL NOVA ERA LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

EMENTA: REANÁLISE DE MUDANÇA DE USO E COBRANÇA DE OUTORGA ONEROSA

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a reformulação da DECISÃO N.º 64/2023 – CMDU de 24 de fevereiro de 2023, com a exclusão da condicionante referente anuência dos moradores e pagamento de outorga onerosa para mudança de uso da referida decisão, em consonância com a análise técnica da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, norteado pelo princípio da legalidade, onde ninguém é obrigado a fazer ou deixar de fazer, se não em virtude da lei.

Ausência da SEMSA, SINDUSCON/AM e CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 122/2023 – CMDU

PROCESSO: 15136/2022

INTERESSADO: MARILEIDE MAIA PINTO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua José Tadros, N.º 1001, Bairro: Santo Antônio, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação, relativo aos afastamentos frontal, lateral e fundos; taxa de permeabilização mínima, ventilação e iluminação dos ambientes; vagas de garagem, condicionados à (i) assinatura do termo de área *non aedificandi*, (ii) que não haja aberturas de vãos voltados para os lotes vizinhos do seu entorno e que atenda no mínimo com 50% da taxa de permeabilização exigida pela legislação (30,00m²).

Ressaltar que não haverá flexibilização neste CMDU (relativa a índices urbanísticos, arquitetura, projetos complementares e outros) para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausência da SEMSA e CAU/AM.

11. DECISÃO N.º 123/2023 – CMDU

PROCESSO: 279/2023

INTERESSADO: AMAZONAS COMERCIO DE PISCINAS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Feliciano Costa, Nº 140, Bairro Parque Dez de Novembro, flexibilizando os afastamentos frontal e de fundos, mediante a assinatura do termo de área *non aedificandi* e a área permeável, desde que o requerente apresente no mínimo 50% da área exigida por lei, a fim de contribuir com o sistema público de drenagem.

Destacar que toda e qualquer nova reforma ou ampliação deverá atender integralmente a legislação vigente, não cabendo mais flexibilizações por parte deste conselho.

Ausência da SEMSA e CAU/AM.

Também foram convertidos os seguintes processos em Diligências:

12. DILIGÊNCIA 17/2023

PROCESSO: 14981/2022

INTERESSADO: LUCIMAR FEITOZA RODER

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, com o fim de pedir mais esclarecimentos, inclusive juntando documentos pertinentes, mais precisamente quanto aos itens “b”, “c” e “d” do último parecer da DIAP, se assim o desejar, após, retornem os autos.

13. DILIGÊNCIA 18/2023

PROCESSO: 12535/2021

INTERESSADO: E H M SATO ME

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que seja elaborado o competente estudo sobre a possibilidade de reenquadramento de atividade.

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, 05 de abril de 2023.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ATA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (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

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUS

**ATA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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