

**ATA DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 26/04/2023 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, 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 15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão realizada no dia 19/04/2023. 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 141/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 3319/2022**

**INTERESSADO: MARIA DAS GRACAS BANDEIRA BARRETO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Nadir Maquiné, nº 137, Quadra H, Conjunto Petro – Aleixo, desde que demonstrada a existência de, no mínimo, 50% de área permeável, flexibilizando-se o restante, ficando, desde já, ciente a parte interessada que qualquer nova alteração no imóvel deve seguir rigorosamente as normas urbanísticas aplicáveis.

Ausência da FIEAM;

Abstenção da SEMINF e da AGEMAN, pois não ouviram o relato do voto.

**2. DECISÃO N.º 142/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 13584/2022**

**INTERESSADO: MARCIA VALERIA CARNEIRO GARCES**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Francisco Giraldes, Nº 66, Bairro: Coroado, desde que demonstrada a existência de, no mínimo, 50% de área permeável, flexibilizando-se o restante, ficando, desde já, ciente a parte interessada que qualquer nova alteração no imóvel deve seguir rigorosamente as normas urbanísticas aplicáveis.

A certidão de Habite-se será expedida somente se a obra estiver 100% concluída, devendo ser confirmado pelo IMPLURB (adendo do IMPLURB).

Ausência da FIEAM.

**3. DECISÃO N.º 143/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 10698/2022**

**INTERESSADO: TRIFANE CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**  
**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Domingos Lima (Antiga Rua Belém), Nº 434, Nossa Senhora das Graças, acompanhando o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, sendo **FAVORÁVAL À ALTERAÇÃO DE USO** com a devida cobrança de outorga onerosa para atividade de **SERVIÇO TIPO 4**, flexibilizando os afastamentos laterais e fundos, desde que:

- i. Não haja abertura para o lote vizinho ou que seja elevado o peitoril a uma altura mínima de 1,80m;
- ii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Em havendo aberturas para os fundos, caso seja afastamento nulo, deverão ser vedadas a fim de preservar a privacidade da vizinhança (adendo do CREA/AM).

**4. DECISÃO N.º 144/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 3179/2023**

**INTERESSADO: MARIA LUCIA MOTA FIGUEIREDO**

**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 Cipó Alho, Nº 268 - Jorge Teixeira, flexibilizando a área permeável, afastamentos frontal, lateral e de fundos, ressaltando que não serão mais admitidos pedidos de flexibilização urbanística para o imóvel objeto deste processo.

**5. DECISÃO N.º 145/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2264/2023**

**INTERESSADO: LEVI ALMEIDA CANTANHEDE**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado Avenida Brigadeiro Hilário Gurjão, 2445 A, Loteamento Arthur Virgílio Filho – Jorge Teixeira, flexibilizando a exigência de vagas, pela situação consolidada da área, onde a ausência de uma ou duas vagas não vai impactar no trânsito local, para as atividades listadas às fls. 39.

Ausência da FIEAM.

**6. DECISÃO N.º 146/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2085/2023**

**INTERESSADO: RUTH PINHEIRO DA SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Presidente João Batista Figueiredo, Nº10 – Flores, desde que:

- i. Efetue a elevação do peitoril de todas as aberturas do pavimento superior que estejam voltadas para afastamento lateral inferior ao previsto na legislação para altura mínima de 1,80m;
- ii. Vedação de aberturas para o vizinho cujo afastamento for nulo (se houver); e
- iii. Conferência pelo IMPLURB do cumprimento das condicionantes.

**7. DECISÃO N.º 147/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 11292/2022**

**INTERESSADO: ZENAIDE DE OLIVEIRA BESSA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Gebes Medeiros Filho, Nº 222, Bairro: Tarumã, flexibilizando a dimensão do poço de ventilação e a área permeável.

**8. DECISÃO N.º 148/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 11598/2022**

**INTERESSADO: EMAQUISON DOS SANTOS FERREIRA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Visconde de Sergimirim, 734, Quadra 33, Loteamento Parque das Laranjeiras – Flores, **CONDICIONADO** ao recolhimento da Medida Compensatória ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e à apresentação dos seguintes documentos:

- a) Licença Municipal de Instalação (LMI);
- b) Projeto de Drenagem Aprovado pela SEMINF; e
- c) Carta de Viabilidade da Concessionária de Energia Elétrica.

Quanto a Medida Mitigadora, a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, entende que o empreendimento não necessita de Medida Mitigadora uma vez que os impactos provenientes da instalação do empreendimento foram minimizados, bem como o empreendimento já possui as Licenças Ambiental (de Conformidade) e de Trânsito.

Abstenção do SINDUSCON/AM, pois não ouviu o relato;

Ausência da FIEAM, AGEMAN e SEMINF.

**9. DECISÃO N.º 149/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 12215/2022**

**INTERESSADO: J D COMERCIO ATACADISTA DE MEDICAMENTOS LTDA**

**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 Travessa São Geraldo, nº 50 – São Geraldo, flexibilizando os afastamentos frontais, laterais e fundos, área permeável e vagas de estacionamento em sua totalidade, contudo deverá ser assinado o carimbo de área *non aedificandi* e em próximas alterações de projetos, todas as normas do plano diretor vigente deverão ser atendidas.

Com relação a iluminação, ventilação e escada, considerando tratar-se de um imóvel antigo, o interessado deverá buscar alternativas para saídas de emergência, bem como regularizar junto ao Corpo de Bombeiros.

**10. DECISÃO N.º 150/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2561/2023**

**INTERESSADO: NEIRELENE DE MELO BERNARDO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Lírio Roxo, nº 15 – Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos laterais e fundo, bem como o atendimento parcial da área permeável. Por fim, ressalta-se que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Em havendo aberturas laterais no pavimento superior, deverão ser elevadas até a altura de 1,80m. Em tratando-se de afastamento de fundos nulos, as aberturas devem ser vedadas, preservando a privacidade da vizinhança (adendo do IMMU).

Após os relatos dos processos, o Presidente do CMDU, Sr. Claudemir José Andrade, discutiu com os conselheiros sobre a votação nas reuniões virtuais através do *chat*. Destacou a importância de os conselheiros manterem seus votos de forma oral, deixando para votar de forma escrita apenas quando houver algum problema com conexão de internet ou outro motivo que os impeça de se manifestar oralmente.

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, 26 de abril de 2023.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE  
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO  
Assessor do CMDU

**ATA DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (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

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA  
Conselheira Suplente 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/MANAUAS

SISSY VASCONCELOS CORRÊA LIMA DOS SANTOS  
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

**ATA DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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 Titular 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