

ATA DA 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 28/06/2023 às 14h00, através do App Zoom, tendo participado o Presidente 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 24ª (VIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA realizada no dia 21/06/2023.

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 235 /2023 – CMDU

PROCESSO: 6409/2023

INTERESSADO: HOSPITAL SANTO ALBERTO LTDA

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 Avenida Manicoré, nº 597, Cachoeirinha, flexibilizando os afastamentos frontal, laterais e fundos, e também especificamente quanto a área de manobra do estacionamento, se necessário for, desde que:

i. Não haja abertura para o lote vizinho, ou peitoril com altura mínima de 1,80m.

ii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Destacar que não há necessidade de atendimento do item “2.b” do PARECER N°1937/2023-DIAP/IMPLURB, considerando tratar-se de tema diverso do objeto de análise deste processo (adendo do CREA/AM).

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

2. DECISÃO N.º 236/2023 – CMDU

PROCESSO: 8696/2022

INTERESSADO: MARIA AMELIA C VASCONCELOS

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Rosa Cruz (Ant. Rua Cuiabá), N° 38, Nossa Senhora das Graças, o, flexibilizando a área e testada mínimas.

O relator primordial retirou o voto e acompanhou o voto vista, assim como os demais conselheiros;

Ausência do CREA/AM.

3. DECISÃO N.º 237/2023 – CMDU

PROCESSO: 3402/2023

INTERESSADO: CARLOS RAIMUNDO ALVES PEREIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rita Teles, Quadra E 12, Lt. 8, N.º 8 - Novo Aleixo, em concordância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, favorável a alteração de uso do solo, condicionado ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso e apresentação do termo de execução do Instituto Municipal de Mobilidade Urbana (IMMU), o que também é exigido para a situação do estacionamento.

Flexibilizar a área permeável, afastamentos laterais e fundos, considerando que não existem aberturas para esses afastamentos e a edificação já está consolidada.

Para a conclusão da Regularização e Habite-se deverá ser apresentada a documentação pendente.

Ausência do CREA/AM.

4. DECISÃO N.º 238/2023 – CMDU

PROCESSO: 4055/2023

INTERESSADO: GE - COMÉRCIO DE FERRAGENS E CONSTRUÇÃO LTDA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOME/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Jaguaruna, N.º 0, Quadra J11, Lt. 14, Lt. Águas Claras - Novo Aleixo, e favorável ao reenquadramento da atividade COMERCIO ATACADISTA TIPO 4 - CNAE/ATIVIDADE: 467290000 - COMÉRCIO ATACADISTA DE FERRAGENS E FERRAMENTAS para COMERCIO ATACADISTA TIPO 3, desde que o interessado apresente:

- a) Anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão; e
- b) Pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo.

Ausência do CREA/AM e CMM.

5. DECISÃO N.º 239/2023 – CMDU

PROCESSO: 14908/2022

INTERESSADO: ELIUD DE OLIVEIRA SILVA DUARTE

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Itaberaba, N.º 01, Quadra 60, Conjunto Osvaldo Frota II, Cidade Nova, para as seguintes atividades:

- i. 478900300 - Comercio varejista de objetos de arte – Comercial Tipo 1;

- ii. 329909999 - Fabricação de produtos diversos não especificados anteriormente – Industrial Tipo 3;
- iii. 900270200 - Restauração de obras de arte - Serviço Tipo 1;
- iv. 859299900 - Ensino de arte e cultura não especificado anteriormente - Serviço - Tipo 2; e
- v. 433040400 - Serviços de pintura de edifícios em geral - Serviço Tipo 3.

O pagamento da outorga onerosa deverá ser realizado de acordo com o cálculo apresentado pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano.

Ausência do CREA/AM.

6. DECISÃO N.º 240/2023 – CMDU

PROCESSO: 4463/2023

INTERESSADO: ANTONIO DE PADUA ARAUJO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o funcionamento das atividades pleiteadas, para o imóvel localizado na Rua Dom Bosco, Nº 211 - Coroado II, acompanhando integralmente o posicionamento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionado ao pagamento da Outorga Onerosa, à não utilização de logradouro público como estacionamento e à manutenção das vagas de estacionamento apresentadas.

7. DECISÃO N.º 241/2023 – CMDU

PROCESSO: 1153/2022

INTERESSADO: A C BACELAR

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para as atividades pleiteadas, para o imóvel localizado na Rua Leopoldo Carpinteiro Peres 832 – Petrópolis, acompanhando integralmente o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, tendo em vista que metade do imóvel em questão está em Área de Preservação Permanente (APP).

8. DECISÃO N.º 242/2023 – CMDU

PROCESSO: 9808/2022

INTERESSADO: GLAIR MARIA ALVES DOS S VITAL

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para as atividades pleiteadas, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, Lt. 05, Quadra A, Lt. Rio Rei, Nº 1 – Ponta Negra, **CONSIDERANDO** todos os argumentos já externados nos autos e em particular o fato de que o imóvel está parcialmente inserido em Área de Preservação

Permanente (APP), acompanhando integralmente o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Ausência do CREA/AM.

9. DECISÃO N.º 243/2023 – CMDU

DOCUMENTO SIGED: 2023.11209.01848.9.120124

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

PLEITO: SOLICITAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO DO PROGRAMA DE MELHORIA DA INFRAESTRUTURA URBANA E TECNOLÓGICA DO MUNICÍPIO DE MANAUS – PROMINF/MANAUS III

APRESENTAÇÃO DO PLEITO: SRA NATACHA MIWA - DIRETORA DE PROJETOS/SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, aprovando a **SOLICITAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO COM O BANCO DO BRASIL S.A. NO VALOR DE R\$ 600.000.000,00 (SEISCENTOS MILHÕES DE REAIS)**, do Programa de Melhoria da Infraestrutura Urbana e Tecnológica do Município de Manaus – PROMINF/Manaus III, para apoio nas despesas de capital, conforme pleito descrito no Ofício N° 1361/2023-GS/SEMEF, para atender as despesas dos seguintes projetos:

- i. Requalificação do Igarapé do Crespo - Magalhães Barata;
- ii. Parque Encontro das Águas - Rosa Almeida – Complemento;
- iii. Intervenção Viária Av. Djalma Batista e Av. Recife (Trecho entre UNIP e Terminal Rodoviário);
- iv. Interligação Av. Efigênio Sales X Rio Preto - Assaí X Av. Governador José Lindoso;
- v. Complexo Viário Av. Brasil X Av. Coronel Teixeira;
- vi. Parque Gigantes da Floresta – Complemento;
- vii. Reforma do CSU do Parque 10;
- viii. Construção da Feira Viver Melhor;
- ix. Construção da Feira do Mutirão;
- x. Asfalta Manaus IV; e
- xi. Desapropriações e Obras Emergenciais.

Ausência do CREA/AM.

10. DECISÃO N.º 244 /2023 – CMDU

PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000617

INTERESSADO: INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO - IMPLURB

PLEITO: SOLICITAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA NA IMPLANTAÇÃO DE UMA BASE, PROVISÓRIA, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL – SEMSEG

EMENTA: MEDIDA COMPENSATÓRIA - MUDANÇA

RELATOR: ASSESSOR DO CMDU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO A ALTERAÇÃO DA DECISÃO Nº 0036/2023, REGISTRADA NA ATA DA 4ª REUNIÃO ORDINÁRIA DE 25/01/2023**, nos termos a seguir:

- i. **MANTER** a Decisão nº 277/2022 de 29/06/2022, que estabelece que o valor decorrente da Medida Compensatória referente ao processo nº 627/2022, deverá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU;
 - ii. **MANTER**, ainda, a Decisão nº 257/2019 – CMDU, registrada na Ata da 21ª Reunião Ordinária de 22/05/2019, que estabelece a utilização do valor decorrente da Medida Compensatória referente ao Processo nº 10422/2018, da empresa RD ENGENHARIA, na instalação de um abrigo de ônibus na Rua Homero de Miranda leão – Nova Esperança, próximo ao empreendimento, e o saldo remanescente depositado na conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.
 - ii. **APROVAR** a alteração da Decisão nº 0036/2023, registrada na Ata da 04ª Reunião Ordinária de 25/01/2023, referente ao Processo nº 12004/2022, da empresa ENGECO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, estabelecendo que o valor da Medida Compensatória devida, deverá ser utilizado na Instalação da Base Provisória da Secretaria Municipal de Segurança Pública e Defesa Social – SEMSEG, e o saldo remanescente deverá ser depositado na conta do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.
- Ausência do CREA/AM.

Participaram da reunião os procuradores: Sr. Francisco Alves Filho (Processo nº 6409/2023 – Hospital Santo Alberto); Sra. Tatiana Araújo (Processo nº 4463/2023 – Antônio de Pádua Araújo); e Sra. Gisele (Processo nº 1153/2022 – A C BACELAR).

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, 28 de junho de 2023.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da PGM

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID
Conselheira Titular Representante da SEMMAS

ATA DA 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CLÁUDIO 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 FLÁVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

KÁTIA 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

ATA DA 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

MARIANA VASQUES 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