

**ATA DA 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 05/07/2023 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 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA realizada no dia 28/06/2023.

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 245 /2023 – CMDU**

**PROCESSO: 972/2022**

**INTERESSADO: SUPERMERCADOS DB LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, N.º 5050 – Flores, acompanhando a manifestação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), desde que:

- i. Apresente a anuência dos moradores, com a devida confirmação do IMPLURB;
- ii. Atenda as medidas mitigadoras apontadas pela Comissão; e
- iii. Recolha o valor relativo a Medida Compensatória, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Ausência da CASA CIVIL, SEMSA e FIEAM.

**2. DECISÃO N.º 246/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 3746/2023**

**INTERESSADO: WESLEY BATISTA CABRAL**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Tomada, Lote 16 – Loteamento Portal do Japão - Parque 10 de Novembro, flexibilizando a questão do afastamento dos fundos (nulos), assim como área permeável (nula), por se tratar de um imóvel já consolidado.

Ausência da SEMSA e CASA CIVIL.

**3. DECISÃO N.º 247/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 3666/2023**

**INTERESSADO: PAULO CESAR PAIVA**

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

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

**VOTO VISTA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM**

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Professora Inês Lamarão, Nº 04, Bairro: Redenção, considerando que existem mecanismos legais que merecem ser aplicados pelo Poder Público para a resolução da questão de maneira integral, e não de forma pontual, como se pretende com o presente pedido de “flexibilização”. Entende-se, assim, que não se pode deixar de observar tal parâmetro legalmente previsto (Lei nº 12.651/2012).

A despeito da questão do imóvel se encontrar em área de ocupação já consolidada, esta representante entende, s.m.j., que **NÃO** é competência deste Conselho, dentro das atribuições que lhes foram concedidas legalmente, flexibilizar tal condição e conceder a expedição de CIT para imóvel inserido em área caracterizada como APP.

Uma coisa é a permissão legal de flexibilizar parâmetros urbanísticos. Outra é desconsiderar a condição de imóvel localizado em APP sob o pretenso argumento de que a situação já se encontra consolidada. Isso não deve justificar qualquer intervenção desse Conselho, uma vez que a lei não confere tais poderes ao CMDU.

A conselheira primordial do CRC/AM retirou o voto e acompanhou o voto vista da CMM.

Voto vista da CMM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON/AM, CRC/AM, CDL/MANAUAS, CAU/AM;

Voto contrário da PGM, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, SEMSA, SEMEF, SEMMAS, IMMU, IMPLURB, AGEMAN e ADEMI; e

Ausência da SEMSA e CASA CIVIL.

#### **4. DECISÃO N.º 248/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2023.00796.00824.0.000355**

**INTERESSADO: SIDNEY FLORENCIO VIANA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Jasmim Caiena, Lote: 2, Quadra A34 - Bairro: Novo Aleixo, flexibilizando o afastamento lateral.

Ausência da CASA CIVIL, SEMSA;

Abstenção da FIEAM, pois não ouviu o relato do voto.

#### **5. DECISÃO N.º 249/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2023.00796.00824.0.000258**

**INTERESSADO: CHEILA MARIZA FERNADES DE SOUZA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Paulo Alves, Nº 54 - Bairro: Ouro Verde - Coroadó, flexibilizando o afastamento mínimo de fundo e frontal, e área permeável, na verificação de que o projeto apresentado não caracteriza edificação com aberturas em suas paredes laterais ou dos fundos que possam comprometer a privacidade dos respectivos vizinhos.

O carimbo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo do CREA/AM).

Ausência da CASA CIVIL;

Abstenção da SEMSA, pois não ouviu o relato do voto.

#### **6. DECISÃO N.º 250/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 12930/2022**

**INTERESSADO: ELAYNE PINHEIRO GALVAO**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Diomar Cunha, nº 65, Quadra A, Conjunto Habitacional Artur Reis - Parque 10 de Novembro, flexibilizando os afastamentos faltantes com os seguintes adendos:

- i. Assinatura do termo de área *non aedificandi* para o afastamento frontal;
- ii. Em caso de ampliação da edificação, que siga a legislação vigente.

Ausência da CASA CIVIL, CREA/AM, SEMINF e FIEAM.

#### **7. DECISÃO N.º 251/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 4404/2023**

**INTERESSADO: MERCANTIL NOVA ERA**

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

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós 2871 – Da Paz, em consonância com a análise técnica da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTCPU), condicionado a apresentação dos seguintes itens:

- i) Termo de Execução de Drenagem aprovado pela SEMINF;
- ii) Licença Ambiental dentro do prazo de validade;
- iii) Termo de Execução do Projeto Viário emitido pelo IMMU.

O requerente deverá assegurar, ainda, o cumprimento das medidas mitigadoras apresentadas no Parecer N. 0202/2023-CTPCU e recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) de eventual medida compensatória que venha ser apurada pelo IMPLURB.

**DEFERIR** a expedição da **CIT**, desde que atendidas as formalidades legais a serem verificadas pelo IMPLURB, incluindo recolhimento de eventual outorga onerosa que possa vir a ser apontada pelo IMPLURB.

Ausência da CASA CIVIL.

**8. DECISÃO N.º 252/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2023.00796.00824.0.000305**

**INTERESSADO: MARIA DO SOCORRO DA SILVA PINHEIRO**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado no Beco São João, 04 – Bairro: Petrópolis, flexibilizando os afastamentos laterais e o afastamento frontal, pois não se vislumbra qualquer óbice no processo.

A interessada deverá apresentar no Memorial Descritivo a localização da fossa sumidouro, considerando a área permeável disponibilizada no lote (adendo do IMPLURB).

Ausência da CASA CIVIL e CAU/AM.

**9. DECISÃO N.º 253/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 5515/2023**

**INTERESSADO: REPS INDUSTRIA E COMERCIO DE MASSAS LTDA**

**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 Benjamim Lima, Nº 455 – Bairro: São Jorge, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação, relativo aos afastamentos frontais e lateral; e área mínima permeável, condicionados à:

(i) Assinatura do termo de área *non aedificandi* (lote de esquina);

(ii) Que não haja aberturas de vãos que prejudique a privacidade do vizinho; e que

(iii) Atenda no mínimo com 50% da taxa de permeabilidade exigida pela legislação (30,75 m<sup>2</sup>).

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 SEMINF, CREA/AM, CASA CIVIL e FIEAM.

**10. DECISÃO N.º 254/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 5703/2023**

**INTERESSADO: TRIAL INDUSTRIA DE ELETRICOS LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Esus, s/n, Tarumã-Açu, considerando a análise da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por meio do Parecer N. 0190/2023 (fls.51 a 57 dos autos) e que as atividades não ocasionarão impactos aos vizinhos do entorno, condicionando a expedição da CIT à comprovação pelo IMPLURB quanto ao pagamento da outorga onerosa.

Ausência da SEMINF, CREA/AM, CASA CIVIL, CAU/AM e FIEAM.

**11. DECISÃO N.º 255/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 1623/2023**

**INTERESSADO: J F DE OLIVEIRA NAVEGACAO LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**EMENTA: MUDANÇA DE USO**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA COM MUDANCA DE USO** para ATIVIDADE PRINCIPAL: CNAE/ATIVIDADE: ARMAZÉM DE CARGAS GERAIS USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço Tipo 4, para o imóvel localizado na Avenida Abiurana, N° S/N - Distrito Industrial I, acompanhando o Parecer N°. 0195/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por se tratar de área do Polo Industrial de Manaus.

Não se faz necessária a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) com base no §2º, do art.93, da Lei nº 1.838 de 16/01/2014 – PDUA.

Ausência da CASA CIVIL.

O conselheiro do CREA/AM solicitou vista do Processo nº 4345/2023 – VISTA SERRANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**12. DECISÃO N.º 256/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 4777/2023**

**INTERESSADO: MARIA DO SOCORRO ALVES SAMPAIO**

**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 Cuba, N° 02, Quadra 20 – Lot. Parque das Laranjeiras - Etapa Parque das Nações – Flores, flexibilizando o afastamento frontal e fundos, e a área permeável, desde que:

- a) Não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análise futuras;
- b) Deixe registrado que no afastamento frontal, deverá constar assinatura do termo de área *non aedificandi*, conforme termo de compromisso fls. 71.

Ausência da FIEAM, CREA/AM, CASA CIVIL e SEMINF.

**13. DECISÃO N.º 257/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 13824/2022**

**INTERESSADO: GLEIDE ALESSANDRA PINHEIRO LIMA COUTINHO**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Martin Afonso de Souza, nº 481 - Dom Pedro I, flexibilizando a exigência de 1,5m de calçada.

Ressaltar que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausência da SEMSA e SEMINF.

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 julho 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

**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

**JEANE DA ROCHA MOTA**  
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

**BENONY PEREIRA MAMEDE**  
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

**CARLOS FLÁVIO WALLACE DA SILVA**  
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM



**ATA DA 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

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