

**ATA DA 30ª (TRIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 02/08/2023 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, IMM, CDL/MANAU, AGEMAN, SEMEF, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAU** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 29ª (VIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA realizada no dia 26/07/2023.

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 285/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 10063/2022**

**INTERESSADO: D. G. REBOREDO & E. P. V. JUNIOR LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR 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 Vasco Vasques, 22, Parque Dez 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) Não haja qualquer tipo de obstrução ao passeio público; e
- d) 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 do CAU/AM, SEMEF e FIEAM.

**2. DECISÃO N.º 286/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 3714/2023**

**INTERESSADO: RIVALDO LIMA DE SOUZA**

**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 Padre José Anchieta, Nº 443, Cep: 69040150 Bairro: Dom Pedro I Complemento: Conjunto Dom Pedro I, flexibilizando as áreas permeáveis e os afastamentos frontais, laterais e fundos, desde que

feche todas as aberturas de vãos das extremas, ou voltadas para vizinhos na lateral e fundos em altura superior a 1,80m e assine o Termo de área *non aedificandi*.

Ausência do CAU/AM e SEMINF.

### **3. DECISÃO N.º 287/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 4017/2023**

**INTERESSADO: GILVAN PEREIRA DE SOUSA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**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 Professor Castro Figueiredo (Antiga Rua X), N° 468, Bairro: Alvorada, flexibilizando o afastamento lateral, desde que:

i. Apresente a CND/IPTU;

ii. Não haja abertura lateral na varanda do piso superior sem afastamento, ou peitoril com altura mínima de 1,80m, preservando a privacidade da vizinhança (adendo do CRC/AM);

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

Ausência do CAU/AM e SEMINF.

### **4. DECISÃO N.º 288/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 3286/2023**

**INTERESSADO: MIGUEL ANGELO GUARDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE**

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

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Osaka esquina com Rua Kobe, Lote 04, Quadra G - Loteamento Jardim Sakura - Bairro: Parque Dez de Novembro, flexibilizando o item referente a área permeável, por se tratar de um imóvel consolidado, desde que o interessado atenda a quantidade de vagas de estacionamento exigidas para a atividade, podendo apresentar o estacionamento em outro local, até 150m do imóvel desde que comprovada a posse da área por contrato de locação ou outro documento comprobatório.

Voto primordial do SINTRACOMECA/AM, deferindo com a apresentação das vagas de estacionamento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, SEMMAS, PGM, IMMU, IMPLURB, CREA/AM, CASA CIVIL, AGEMAN, ADEMI e SEMSA;

Voto vista da CMM, deferindo, sem as vagas de estacionamento, vencido, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON/AM, FIEAM, CRC/AM e CDL/MANAUS.

Ausência do CAU/AM e SEMINF.

### **5. DECISÃO N.º 289/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 8281/2022**

**INTERESSADO: CARLOS ENRIQUE CAMPOS ASENJO**

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Rio Purus, Nº. 9, Quadra 36, Conjunto Vieiralves, Bairro: Nossa Senhora das Graças, incluindo as atividades de CNAE/ATIVIDADE: 561120101 - Restaurantes e similares com fornecimento de música (uso de som amplificado). USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço Tipo 3 CNAE/ATIVIDADE: 461760000 - Representantes comerciais e agentes do comércio de produtos alimentícios, bebidas e fumo. USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço Tipo 1, desde que:

- a) Apresente a sinalização das vagas de estacionamento determinadas para uso interno, após a finalização da reforma ou conforme precisão, de acordo com a Lei 1838, de 16 de janeiro de 2014;
  - b) Apresente o contrato do lote com distância máxima de 150 m (cento e cinquenta metros) da edificação para as vagas de estacionamento, conforme previsto no Art. 90 que prevê vagas para estacionamento estabelecida no Anexo IX desta Lei, poderá ser admitida em outro local;
  - c) As assinaturas apresentadas em fls. 34-38, devem ser validadas pelo IMPLURB; e
  - d) Seja paga a outorga onerosa de alteração de uso do solo.
- Ausência do CAU/AM.

**6. DECISÃO N.º 290/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 10085/2022**

**INTERESSADO: ANA LAURA ALBUQUERQUE ROMAO**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE PARCIAL**

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE HABITE-SE PARCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida Borba, Nº 1144 -Bairro: Cachoeirinha, flexibilizando os afastamentos lateral e 50% da área permeável, devendo o interessado apresentar junto ao IMPLURB a comprovação de atendimento de no mínimo 50% da área permeável exigida pela legislação aplicável, devendo no momento do habite-se final, regularizar todas as pendências que por acaso persistirem, não flexibilizadas neste ato.

Ausência do CAU/AM;

Abstenção da FIEAM pois não ouviu o relato do voto.

**7. DECISÃO N.º 291/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 6033/2023**

**INTERESSADO: PRO PLACAS DO BRASIL 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 Avenida Rio Guamá, Nº 205, Quadra 5, Conjunto Residencial Isaías Vieiralves - Nossa Senhora das Graças, considerando o Parecer N. 232/2023 (fls. 49-54), da Comissão

Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para as atividades (181309900 - Impressão de material para outros usos e 329900301 - Fabricação de letras, letreiros e placas de qualquer material, exceto luminosos), condicionando a expedição da Certidão de Informação Técnica - CIT à comprovação pelo IMPLURB quanto ao pagamento da outorga onerosa, convergindo integralmente com o Parecer retromencionado da CTPCU.  
Ausência do CAU/AM e SEMINF.

#### **8. DECISÃO N.º 292/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 216/2023**

**INTERESSADO: TOCA DA PITAYA COMERCIO DE FRUTAS LTDA**

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Joinville, no 15 – Novo Aleixo, acompanhando o Parecer n. 199/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (fls. 98/101), reenquadrando as atividades tipo 3, 4 e 5 para tipo 2 para o uso comercial, industrial e agrícola, condicionada ao pagamento de outorga onerosa.

O uso residencial não foi solicitado pela interessada, não devendo fazer parte do rol de usos a ser incluso na certidão (adendo do IMPLURB).

Ausência do CAU/AM e SEMINF.

#### **9. DECISÃO N.º 293/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2226/2023**

**INTERESSADO: EMAQUISON DOS SANTOS FERREIRA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COM MUDANÇA DE USO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Paris, Nº 20, Quadra 08, Conjunto Campos Elíseos, Bairro: Planalto, acompanhando na íntegra o Parecer nº 217/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, além de ser **FAVORÁVEL** à alteração de Uso com a emissão da Certidão de Informação Técnica, com o pagamento da devida outorga onerosa, condicionada a apresentação da Licença Municipal Ambiental e a confirmação pelo IMPLURB das anuências dos moradores apresentadas pelo Interessado.

Ausência do CAU/AM.

E foi transformado o seguinte processo em diligência:

#### **10. DILIGÊNCIA 32/2023**

**PROCESSO: 5212/2023**

**INTERESSADO: MAGALHÃES REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI**

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU*

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU)**, considerando o item “2ª”, do Parecer N° 2010/2023-DIAP (fl. 93), para manifestação da CTPCU quanto à alteração do uso do solo.

Participaram da reunião os Procuradores: Sr. Ronaldo Valério, Processo n. 8281/2022 – CARLOS ENRIQUE CAMPOS ASENJO; e o Sr. Jonas Lira, interessado no Processo n. 10085/2022 – ANA LAURA ALBUQUERQUE ROMÃO;

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, 02 de agosto 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

**ATA DA 30ª (TRIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

**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 CORREA LIMA DOS SANTOS**

Conselheira Titular Representante da AGEMAN

**EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR**

Conselheiro Titular Representante da SEMEF

**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