

**ATA DA 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 09/08/2023 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, 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 30ª (TRIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA realizada no dia 02/08/2023.

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 294/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2233/2023**

**INTERESSADO: ROSANGELA MARIA LIMA DE OLIVEIRA**

**PLEITO: DESMEMBRAMENTO**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO O DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Tupinambás, Lote 04-A, Quadra 77, N.º 04, Cidade Nova, considerando o que dispõe a Resolução 1/2022 deste Conselho, sendo inviável o deferimento do desmembramento solicitado, eis que, além de obtido parecer desfavorável da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), os lotes resultantes ficarão com área inferiores a 100 m<sup>2</sup>, sendo inviável a sua realização com os elementos existentes nos autos, nos termos do artigo 1º da mencionada resolução.

**2. DECISÃO N.º 295/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000513**

**INTERESSADO: DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DO ESTADO DO AMAZONAS - DETRAN/AM**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Itauba, Bola do Produtor, Bairro: Jorge Teixeira, flexibilizando o afastamento frontal e o item “d” do Parecer N.º 2343/2023 (fl. 214), desde que:

- i. Deverão ser espelhados os números das ART's de autoria e de execução nas pranchas do projeto, bem como as pendências documentais elencadas no Parecer da DIAP N.º 2343/2023 (fl. 214);
- ii. Área Permeável deverá ser espelhada dentro da área cedida para atividade e não na área como um todo; e
- iii. Quanto as vagas de estacionamento, a quantidade exigida foi atendida, devendo ser indicada as vagas de funcionários.

### **3. DECISÃO N.º 296/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 1887/2022**

**INTERESSADO: RUFINO COMERCIO E INDUSTRIA DE ALIMENTOS LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA DE SERVIÇOS**

**EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Av. Dom Pedro I, N° 1.180 – Alvorada, acompanhando a manifestação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionando o cumprimento das medidas mitigadoras apontadas pela Comissão e ainda ao recolhimento da Medida Compensatória ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

O interessado deverá apresentar, nesse momento, as ART's dos projetos complementares, ficando o Termo da Execução das obras da SEMINF, para apresentação até a ocasião do Habite-se (adendo do CREA/AM).

### **4. DECISÃO N.º 297/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 14981/2022**

**INTERESSADO: LUCIMAR FEITOZA RODER**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: 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 Zuleide Brito, N°: 354 - Bairro: São Jorge (AEIS: Igarapé do Franco), flexibilizando a área permeável exigida pela legislação, os afastamentos frontais, bem como as aberturas dos banheiros térreos, desde que assine o termo de área *non aedificandi*, bem como em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Abstenção do SINDUSCON/AM, pois não ouviu o relato na íntegra.

Ausência da SEMINF e FIEAM.

### **5. DECISÃO N.º 298/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 6388/2023**

**INTERESSADO: RESIDENCIAL DUO SPE LTDA**

**PLEITO: SOLICITAÇÃO DE ESTUDO DE VIABILIDADE DE INSTALAÇÃO PARA UMA PLACA ILUMINADA**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO SOLICITAÇÃO DE ESTUDO DE VIABILIDADE DE INSTALAÇÃO PARA UMA PLACA ILUMINADA**, para a Av. Jornalista Umberto Calderaro Filho esquina com a Travessa Paraíba s/n°. – Adrianópolis, considerando o Parecer Técnico N° 0120/2023-GEP/IMPLURB, além da placa estar no mesmo quadrante do poste de sinalização viária da Av. Umberto Calderaro, de fluxo viário intenso, o que pode causar desatenção ao condutor e ainda por estar a menos de 5,00m de cruzamento de vias.

Solicitar que a interessada providencie a retirada da placa do local e faça a quitação das multas recebidas conforme termos anexados aos autos.

Ausência da PGM.

**6. DECISÃO N.º 299/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 8025/2020**

**INTERESSADO: CARLOS ROBERTO XAVIER PEREIRA**

**PLEITO: DESMEMBRAMENTO**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **MANTENDO O INDEFERIMENTO DO DESMEMBRAMENTO**, nos termos da DECISÃO N.º 231/2023 – CMDU (fl. 199) para o imóvel localizado na Rua Nilo Saraiva, N.º 01, Loteamento Nascente das Águas Claras, Bairro: Novo Aleixo, por falta de fatos novos.

Ausência da SEMINF.

**7. DECISÃO N.º 300/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 7022/2023**

**INTERESSADO: RENATA NASCIMENTO COVAS**

**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 Rua Acre, Nossa Senhora das Graças, Quadra 35, Conjunto Residencial Isaías Vialves, considerando que a requerente apresentou nas fls. 38 a 47 contrato de cessão de uso gratuito de espaço de estacionamento de empreendimentos que se localizam perto do local do referido imóvel, sendo disponibilizado no total o uso de 14 VAGAS DE ESTACIONAMENTO, além de colacionar o contrato nos autos, a solicitante também colacionou imagens dos estacionamentos cedidos para o empreendimento.

**8. DECISÃO N.º 301/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2643/2023**

**INTERESSADO: NAVERIO NAVEGAÇÃO DO RIO AMAZONAS LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. André Araújo, S/N.º, Lotes 9, 11 e 13, Conjunto Morada do Sol, Bairro: Aleixo, em consonância com o Parecer N.º. 0245/2023 (fls. 426 a 457) emitido pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionado à apresentação do (i) Projeto de Drenagem Aprovado pela SEMINF e as (ii) cartas de viabilidade das concessionárias de água e de energia elétrica, podendo serem apresentadas posteriormente até a emissão do Alvará de Construção.

O empreendimento não necessita de Medida Mitigadora uma vez que os impactos provenientes da sua instalação serão minimizados.

Quanto à Medida Compensatória, o empreendimento necessita desta medida, tendo em vista que a instalação de posto de abastecimento de combustíveis com estoque, manuseio e comercialização de produtos derivados de petróleo são atividades consideradas potencialmente poluidoras, devendo ser recolhido o valor definido como Medida Compensatória pela ASTEC (fl.459), para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), ante a constatação dos impactos no entorno que não puderam ser revertidos pela instalação e operação do empreendimento.

Ausência da PGM.

#### **9. DECISÃO N.º 302/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 4803/2023**

**INTERESSADO: SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA DE OBRA DE SERVIÇOS**

**EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Constantino Nery, Conjunto Bervelly Hills, Rua I, 17-A, Chapada, com a cobrança da Outorga Onerosa de Alteração de Uso, para a atividade: 48599699 - Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente – Serviço Tipo 2.

O interessado deverá apresentar a anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes, conforme estabelecido no inciso I, do art. 91, da LC N° 14, de 17 de janeiro de 2019.

#### **10. DECISÃO N.º 303/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 1532/2023**

**INTERESSADO: DHIONE MACHADO DA CRUZ**

**PLEITO: HABITE-SE COM INCLUSÃO DE ATIVIDADES**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A HABITE-SE COM INCLUSÃO DE ATIVIDADES**, para o imóvel localizado na Rua São Domingos Sávio, n° 480 - Cidade de Deus, flexibilizando as vagas de estacionamento, considerando que se trata de uma escola com baixo potencial de acúmulo de trânsito, que atende especificamente o bairro com poder aquisitivo baixo, observando que o empreendimento já atende três vagas de estacionamento.

Futuras ampliações deverão atender a legislação vigente na íntegra (adendo do IMMU).

Ausência da PGM.

#### **11. DECISÃO N.º 304/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 5908/2023**

**INTERESSADO: ADRIANO MELRO FERREIRA**

**PLEITO: RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

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

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**, para o imóvel localizado na Avenida Nathan Xavier, no 420, quadra I, lote 61, Condomínio Estoril – Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos laterais, devendo o requerente apresentar projeto arquitetônico atualizado com o quadro de áreas, caso ainda não o tenha feito.

O interessado deverá, ainda, apresentar a anuência do condomínio uma vez que se faz necessária a aprovação em projetos que irão ser executados, como no caso presente o projeto alterado já tinha uma aprovação, faz-se necessária a aprovação novamente junto a administração.

Por fim, ressalto que não haverá flexibilizações futuras para o imóvel por ocasião da expedição do Habite-se.

Voto primordial da CASA CIVIL, deferindo o pleito sem anuência do condomínio, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMSA, IMM U, FIEAM, CRC/AM, CMM e AGEMAN;

Voto contrário do CAU/AM, deferindo o pleito com anuência do condomínio, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, SINDUSCON/AM, SEMEF, SEMINF, PGM, IMM U, CREA/AM, CDL/MANAU S, ADEMI E SEMMAS.

E foram transformados os seguintes processos em diligências:

### **12. DILIGÊNCIA 33/2023**

**PROCESSO: 9914/2022**

**INTERESSADO: FRANÇA, FRANÇA E FRANÇA LTDA**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)**, a fim de que seja juntado aos autos o processo de CIT N. 2835/2022, no qual foi solicitada a expedição de CIT pela mesma interessada, em que constam relevantes informações acerca da dominialidade da área, destacando-se o parecer que foi juntado naquele processo às fls. 157/160: Ao IMPLURB, para as devidas providências. Solicitar, ainda, que, após a referida juntada, seja, novamente, submetido o processo à análise técnica do IMPLURB e da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), de forma que se possa fazer uma abordagem completa da questão que aqui se coloca.

### **13. DILIGÊNCIA 34/2023**

**PROCESSO: 2768/2021**

**INTERESSADO: C BORGES DO NASCIMENTO E CIA LTDA**

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

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano, para verificação e informação exata quanto ao número de pavimentos da edificação.

Participaram da reunião os Procuradores: Sra. Roseane, Processo n. 14981/2022 – LUCIMAR FEITOZA RODER; a Sra. Debora, interessada no Processo n. 2022/00796/00824/0/000513 – DETRAN/AM; o Sr. Sandro Assunção, procurador do Processo nº 1887/2022 – RUFINO COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE ALIMENTOS LTDA; o Proprietário Sr. Adriano Melro

Ferreira – Processo nº 5908/2023 e a Sra. Renata Covas, proprietária no Processo 7022/2023 – RENATA NASCIMENTO COVAS.

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, 09 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

BENONY PEREIRA MAMEDE  
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

**ATA DA 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

**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

**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