

**ATA DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 08.11.2023 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião 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/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 43ª (QUADRAGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 01.11.2023. 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 405/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 8193/2023**

**INTERESSADO: TS INDUSTRIA DE ETIQUETAS E COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE COM ACRÉSCIMO DE PROJETO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CDL MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE HABITE-SE COM ACRÉSCIMO DE PROJETO**, para o imóvel localizado na Avenida do Futuro, Nº 907 – Bairro: Tarumã, flexibilizando aos afastamentos laterais e afastamentos dos fundos, pois como demonstrado pelo interessado não há prejuízos aos vizinhos e nem a habitabilidade do imóvel.

O Presidente do CMDU arguiu impedimento e se ausentou antes do relato do voto, tendo sido indicada a Conselheira do IMPLURB para a condução dos trabalhos durante este processo.

Ausência da SEMEF, CASA CIVIL e CAU/AM.

**2. DECISÃO N.º 406/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 5212/2023**

**INTERESSADO: MAGALHÃES REPRESENTANTES COMERCIAIS LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Professor Lourenço Thury, nº 02, Q I32, Lt 02 – Novo Aleixo, acompanhando o parecer da CTPCU sendo favorável a Alteração de Uso mediante o pagamento da Outorga Onerosa e flexibilizando os afastamentos frontal, lateral e área permeável, desde que:

**i.** Assine o termo de área *non edificandi*;

**ii.** Apresente a correção da prancha referente a Planta de Implantação do passeio público;

**iii.** Que toda e qualquer modificação posterior à esta aprovação, siga rigorosamente o plano diretor da cidade de Manaus, não cabendo mais flexibilizações por parte deste conselho.

Ausência da SEMEF, CMM, CDL MANAUS e solicitação de impedimento pelo conselheiro do CAU/AM.

### **3. DECISÃO N.º 407/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 9793/2023**

**INTERESSADO: KEILA LOPES DE OLIVEIRA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** para o imóvel localizado na Rua Itapoã do Oeste, s/nº Quadra H 22– Loteamento Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos frontais, por se tratar de uma edificação já consolidada e que segue os padrões das edificações do entorno, desde que apresente assinatura do termo de área *non aedificandi*;

Ressalta-se que qualquer intervenção futura no imóvel, deverá ser observado em sua integralidade o Plano Diretor da Cidade de Manaus, não cabendo novas flexibilizações por este Conselho.

Ausência da SEMEF, CASA CIVIL e CAU/AM.

### **4. DECISÃO N.º 408/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 6194/2023**

**INTERESSADO: RAIMUNDANOQUEIRA DA SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na rua Manoel Batista, nº 295 – São Jorge, com a flexibilização aos afastamentos frontal, desde que apresente a assinatura do termo de área *non edificandi*, e deverá seguir a legislação para novas reformas e ampliações futuras; e da área permeável em sua totalidade, permanecendo somente a área já existente como área permeável.

Ausência da SEMEF, CASA CIVIL e CDL MANAUS.

### **5. DECISÃO N.º 409/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 8453/2023**

**INTERESSADO: ORLANDO PEREIRA DA SILVA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Heisei, Qd. D, Lt 17, Residencial Jardim Sumiré, Parque 10 de Novembro, sendo favorável a Alteração de Uso de Solo para as atividades solicitadas Serviço tipo 1, 2, 3 e 4 e Comercial tipo 1 e 2 condicionado a:

**i.** pagamento da Outorga Onerosa;

**ii.** quantos as vagas de estacionamento, por se tratar de uma edificação que ainda será executada, o requerente deverá executar o projeto apresentado por meio do processo 8523/2023 no qual, através do Parecer n.º 2719/2023 – DIAP, o mesmo atende o número mínimo de vagas exigido pela

legislação, sendo a única pendência a Alteração do Uso do Solo, que será deferida neste processo em questão;

Ausência da SEMEF e CASA CIVIL.

#### **6. DECISÃO N.º 410/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 4534/2023**

**INTERESSADO: ALTO RIO NEGRO COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS E DESCARTÁVEIS**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEC**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** para o imóvel localizado na Nicolau da Silva, nº. 8, São Francisco, acompanhando o parecer da CTPCU, sendo **FAVORÁVEL** à alteração de uso, com a devida cobrança de outorga onerosa, para expedição da CIT, condicionada a manter o passeio público livre sem utilização de vagas de estacionamento.

Ausência da SEMEF, CASA CIVIL e CAU/AM.

#### **7. DECISÃO N.º 411/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 7637/2023**

**INTERESSADO: TATIANA DE LIMA PEDROSA SANTOS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na rua Tenente Pinto de Sá, nº 12, Lote D – Loteamento Parque Aripuanã, Bairro Chapada, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação vigente:

**i.** afastamentos laterais, já que não há aberturas nesses afastamentos;

**ii.** área permeável desde que seja atendido o mínimo de 7,5% desta taxa referente à área do lote, a ser comprovada pelo IMPLURB;

Ausência da SEMEF, CASA CIVIL e CAU/AM.

#### **8. DECISÃO N.º 412/2022 – CMDU**

**PROCESSO: 10227/2022**

**INTERESSADO: ANTÔNIO PEDRO MENDES SCHETTINI**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** para o imóvel localizado na Rua Umberto Lobato Rodrigues, nº 16 – Conjunto Belvedere – Planalto, por se tratar de uma edificação já consolidada e não trarão prejuízos à ordem urbanística, flexibilizando os afastamentos laterais, em desacordo com a legislação.

Destacar quanto ao afastamento do pavimento superior, que não haja aberturas para os lotes vizinhos e, em havendo aberturas, que sejam elevadas a altura mínima de 1,80m;

Ressalta-se que não haverá qualquer outra flexibilização relativa aos índices urbanísticos neste imóvel em alterações futuras.

**9. DECISÃO N.º 413/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 5166/2023**

**INTERESSADO: E ASSUNÇÃO DOS SANTOS**

**PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **INDEFERINDO a VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para a instalação de 04 (quatro) placas em área pública, localizada na Avenida Torquato Tapajós, s/nº – Flores, considerando todas as manifestações dos setores do IMPLURB. A área em questão é classificada como área verde, área de encosta a ser preservada (área verde do Conjunto Santos Dumont/ Parque das Seringueiras, conforme Parecer nº 099/2023 – GEP).

Abstenção da CMM, por não ter ouvido o relato.

**10. DECISÃO N.º 414/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2686/2018**

**INTERESSADO: MERCANTIL NOVA ERA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**EMENTA: RECOLHIMENTO DA MEDIDA COMPENSATÓRIA**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO DO RECOLHIMENTO DA MEDIDA COMPENSATÓRIA**, aprovando o recolhimento da medida compensatória no valor de R\$ 26.540,82 (Vinte e seis mil, quinhentos e quarenta reais e oitenta e dois centavos) para ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, conforme justificativa apresentada no Despacho nº 095/2023 – DPLA/IMPLURB.

Ressaltar-se que, a medida compensatória teve atualização monetária do valor em relação a Decisão nº 421/2018 – CMDU, conforme Despacho da ASTEC juntado aos autos.

Ausência da SEMEF e CASA CIVIL.

Participaram da reunião os Procuradores: Sra. Maria Emília, Processo nº 7637/2023 – Tatiana de Lima Pedrosa Santos; Sr. Lucas, Processo nº 5166/2023 – E Assunção dos Santos; Sra. Milena Oliveira, Processo nº 10227/2022 – Antônio Pedro Mendes Schettini e a Sra. Isabelle Pereira, Processo nº 8193/2023 – TS Industria de Etiquetas e Comercio de Equipamentos de Informática Ltda.

Para registro, eu, Gabriella Pereira da Silva, Secretária Suplente do CMDU, lavrei a presente ata que depois de lida e achada conforme, vai assinada por mim, pelo Presidente do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 08 de novembro de 2023.

**ATA DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE

Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON

Conselheiro Suplente 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

GUILHERME AFONSO DE MELO OLIVEIRA

Conselheiro Titular Representante da CMM

DIANNE ELIZABETH MORALES NORIEGA

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

**ATA DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA  
Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUS

SISSY VASCONCELOS CORRÊA LIMA DOS SANTOS  
Conselheira Titular Representante da AGEMAM

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 Suplente Representante do CRC/AM

ROBERTA PINTO DOS SANTOS  
Conselheira Suplente Representante da CASA CIVIL

MARIA DO CARMO LEÃO  
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA  
Secretária Suplente do CMDU