

**ATA DA 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 29.11.2023 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/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 46ª (QUADRAGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 22.11.2023. 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 431/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 8875/2023**

**INTERESSADO: LAISE PATENA DE AQUINO**

**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 Travessa Irlanda esquina com Rua Grécia, nº 65, Quadra C – Flores, considerando que o imóvel é consolidado, flexibilizando os afastamentos frontais, desde que seja assinado o termo de área *non aedificandi*.

Ausência da PGM.

**2. DECISÃO N.º 432/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 9506/2023**

**INTERESSADO: D. E. DE MEDEIROS LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO (CIT)**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Alarico Furtado, 350, Jorge Teixeira, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por não ter apresentado as vagas de estacionamento exigidas pela legislação vigente.

Ausência da PGM.

**3. DECISÃO N.º 433/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 1914/2021**

**INTERESSADO: EDSON HIROSHI MENEZES SATO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF**

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Japurá, Nº 341 – Centro, por se tratar de um imóvel consolidado, construído em 1985, e que segue o padrão das demais edificações do entorno, com as seguintes condições:

- i. Flexibilização do afastamento frontal, desde que haja a assinatura do termo de área *non aedificandi*;
- ii. Flexibilização dos afastamentos laterais, desde que o requerente mantenha a edificação sem aberturas ou com peitoril de no mínimo 1,80m.
- iii. Flexibilização da área permeável, desde que o requerente atenda pelo menos 50% da área solicitada, ou seja, deverá atender 8,42 m<sup>2</sup> de área permeável.
- iv. Flexibilização das vagas de estacionamento, desde que o passeio público não seja utilizado de forma alguma para este fim (adendo da FIEAM).

Cabe ressaltar, 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.

Voto primordial da SEMINF, deferindo o pleito, com a flexibilização do estacionamento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, SINDUSCON/AM, SEMSA, IMMU, IMPLURB, FIEAM, CRC/AM, CMM, CDL/MANAUAS, CAU/AM e ADEMI;

Voto contrário da SEMEF, pelo deferimento do pedido, sem a flexibilização do estacionamento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da PGM, CREA/AM, CASA CIVIL, AGEMAN e SEMMAS.

#### **4. DECISÃO N.º 434/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 9285/2023**

**INTERESSADO: SOL NASCENTE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Mem de Sá, Número 577 – Dom Pedro, com a emissão da CIT, pelo fato de estar localizado em uma área descaracterizada do uso residencial, onde já existem outros estabelecimentos empresariais de maior impacto, ter apresentado vagas de estacionamento dentro do lote e área de carga e descarga e possuir Alvara de Funcionamento, mediante o pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

#### **5. DECISÃO N.º 435/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 9363/2020**

**INTERESSADO: RIACHUELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA**

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO A ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. Monsenhor Amâncio de Miranda, nº 200, Bairro Nova Cidade, e quanto as Medidas

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Compensatórias defere-se o pedido realizado pela Diretoria de Planejamento/IMPLURB, para que o valor seja utilizado na aquisição do mobiliário do Mirante Lúcia Almeida, em razão dessa aquisição já ter sido aprovada anteriormente pelo CMDU no processo 13143/2021 - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, porém, a MRV não irá licenciar o empreendimento agora e portanto não fará a aquisição dos equipamentos no momento, porém a previsão de inauguração é para fevereiro, ou seja, sendo necessária a aquisição destes equipamentos mobiliários o quanto antes.

O valor da medida compensatória aprovado no processo 13143/2021 - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (adendo do CREA/AM).

**6. DECISÃO N.º 436/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 1733/2023**

**INTERESSADO: CLUBE LETRINHAS LOJA DE RECURSOS TERAPEUTICOS E PEDAGOGICOS LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/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 Majirona, Conjunto Nascente Águas Claras, Nº 1 – Bairro: Novo Aleixo, com a aplicação da outorga onerosa, apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis lindeiros 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, com validação pelo IMPLURB das assinaturas apresentadas e autorização dos proprietários para Alteração de Uso do Solo.

Destacar que as atividades solicitadas são permitidas pelo zoneamento, não havendo necessidade de Reenquadramento.

**7. DECISÃO N.º 437/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 10341/2023**

**INTERESSADO: ANGELA MARIA DOS SANTOS PEREIRA**

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Loris Cordovil, Nº 110, Quadra C, Sala 1, Conjunto de Flores I. Bairro: Flores, uma vez que o empreendimento não possui as vagas de estacionamentos necessárias ao desenvolvimento das atividades.

Ausência da SEMINF.

**8. DECISÃO N.º 438/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 10437/2023**

**INTERESSADO: SECOND SERVICOS DE COMUNICACAO LTDA**

**PLEITO: VIABILIDADE PARA A INSTALAÇÃO DE QUATRO ENGENHOS PUBLICITÁRIOS (CARRO ACOPLADO COM LED)**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A INSTALAÇÃO DE QUATRO ENGENHOS PUBLICITÁRIOS (CARRO ACOPLADO COM LED)**, no canteiro central da Av. Constantino Nery, considerando que a proposta de flexibilização se encontra **INSASTISFATÓRIA** nos moldes do parecer da Gerência de Engenheiros Publicitários (GEP/IMPLURB).

Ausência da PGM.

**9. DECISÃO N.º 439/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 9549/2023**

**INTERESSADO: SERGIO MILITITSKI LEVY**

**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 Rio Purus, nº 66 - Nossa Senhora das Graças, flexibilizando os itens urbanístico, uma vez que a regularização não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, desde que:

- a) Não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análise futuras;
- b) Quanto ao afastamento frontal, deve constar assinatura do termo de área “*non aedificandi*”; e
- c) Atenda a legislação quanto a altura máxima da edícula, onde deverá apresentar o máximo de 4,00m.

Ausência da PGM.

Também foram transformados os seguintes processos em Diligência e Despacho:

**10. DESPACHO**

**PROCESSO: 11915/2022**

**INTERESSADO: SAPIENCIA SERVICOS EDUCACIONAIS LTDA - EPP**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM**

Considerando a juntada de documentos e a falta de apreciação e manifestação técnica através da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP/IMPLURB);

Encaminhem-se os autos ao IMPLURB, para as devidas providências, com posterior retorno ao CMDU.

**11. DESPACHO**

**PROCESSO: 9560/2023**

**INTERESSADO: REPROMED COMERCIO DE MEDICAMENTOS LTDA**

**PLEITO: 9560/2023**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS**

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por unanimidade, pela transformação do processo em despacho ao Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB), para devolução do processo, haja vista o parecer pelo deferimento da CIT pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) e a inexistência de parâmetros urbanísticos a serem flexibilizados.

**12. DILIGÊNCIA 41/2023**

**PROCESSO: 14263/2022**

**INTERESSADO: S.A.S.S COMERCIO E REPRESENTACAO COMERCIAL EM MERCADORIAS EM GERAL EIRELI**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)**, para a devida juntada das fotos encaminhadas pelo procurador do processo, e posterior envio à GLT/IMPLURB, para confirmação quanto a adequação do estacionamento na área interna do lote.

Participaram da reunião os procuradores:

Sr. Thelmiro Postigo de Albuquerque - Processo nº 14263/2022 (S.A.S.A COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA; e

Sra. Barbara Bruna - Processo nº 963/2020 (Riachuelo Empreendimentos Imobiliarios Ltda.

Na terceira parte, o Ofício Circular n. 1916/2023-GPRES/IMPLURB, foi discutido e decidido que as indicações das entidades civis seriam feitas até a próxima reunião para a devida resolução da questão.

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, pelo Presidente do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 29 de novembro de 2023.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE  
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO  
Assessor do CMDU

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID

Conselheira Titular Representante da SEMMAS

**ATA DA 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

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

JEANE DA ROCHA MOTA  
Conselheira Titular 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

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

CRISTIANE REGINA DE MELO SOTTO M. FERNANDES  
Conselheira Suplente Representante do CAU/AM

**ATA DA 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**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

**ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL**  
Secretária do CMDU