

**ATA DA 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 26/05/2023 às 14h00, através do App Zoom, tendo participado o Presidente do Conselho 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 e CASA CIVIL** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão realizada no dia 17/05/2023. 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 181/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 1418/2023**

**INTERESSADO: LUCILANE MELCIDES GOMES**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua F, N° 65, Conj. Residencial Marechal João Batista, flexibilizando a área permeável e os afastamentos de fundos e laterais, desde que não existam aberturas para os lotes vizinhos, preservando a privacidade da vizinhança (adendo da FIEAM).

Ausência da VISA MANAUAS.

**2. DECISÃO N.º 182/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 3908/2023**

**INTERESSADO: FILIPE ÁVILA DA SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Leonora Armstrong, Condomínio Vila Poupeix, Rua A, Quadra B, Casa 39 – Bairro: Gilberto Mestrinho, flexibilizando os quase 10% de permeabilidade faltante, desde que em caso de futura ampliação siga a legislação vigente, não podendo mais ser objeto de flexibilização junto a este colegiado.

Ausência da VISA MANAUAS e SEMEF;

Abstenção do SINTRACOMECA/AM, por não ter acompanhado o relato do voto.

**3. DECISÃO N.º 183/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2015.00796.00824.0.005516/PROTUS: 201279682404944**

**INTERESSADO: ATELIE DA CONSTRUÇÃO LTDA - EPP**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE PARCIAL**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, N° 13.740, Tarumã, e em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, **DEFERINDO A ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO** para a atividade industrial tipo 5, mediante pagamento da fração ideal da outorga onerosa (Galpão 5) e, ainda, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**.

Quanto ao pagamento da medida compensatória, deverá ser recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU); e quanto as medidas mitigadoras, destaque-se que as constantes nas fls. 413 e 414 combinadas com as medidas exigidas pelos órgãos: ambiental, de infraestrutura e de trânsito são suficientes para minimizar os impactos causados na implantação do empreendimento, podendo o Termo de Execução da Drenagem, ser apresentado na ocasião da Regularização e Habite-se Total.

Ausência da VISA MANAUS.

**4. DECISÃO N.º 184/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 1262/2023**

**INTERESSADO: JAMES ALLEN ARAUJO DE ALMEIDA JUNIOR**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO 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 DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Massaranduba, 29, Conjunto Residencial Kissia I, Dom Pedro I, condicionada ao pagamento da outorga onerosa, bem como apresentar as vagas de estacionamento em outro local num raio de 150m do lote (conforme orientação da GIT), como alternativa a suprir as vagas de estacionamento, devendo manter o passeio sem obstrução e cumprir com as vagas de estacionamento, esclarecendo que as 2 vagas de estacionamento apresentadas pelo interessado, não estão de acordo com o Plano Diretor Municipal, por estarem ocupando o passeio público.

Ausência da VISA MANAUS e SEMEF.

**5. DECISÃO N.º 185/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000374**

**INTERESSADO: ADELAIDE CAMPOS MORAES**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Iquiari, N° 26, Quadra I/25, Lt. 26 - Bairro: Novo Aleixo, desde que atenda 50% da área permeável (adendo do IMPLURB).

A rampa de acesso a garagem deverá ser adequada, possibilitando a acessibilidade dos transeuntes, inclusive as pessoas com deficiência (adendo do CREA/AM).

O pleito da requerente foi aprovado por unanimidade, tendo o relator primordial modificado o voto e acatando os adendos pontuados na discussão do relato.

Ausência da VISA MANAUS e SEMEF.

#### **6. DECISÃO N.º 186/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 3101/2023**

**INTERESSADO: JOSINALDO DA SILVA BANDEIRA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Acácia Meleira, N° 34, Loteamento Parque das Garças, Quadra D5, Lote 06 – Bairro: Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos, pois além de ser uma construção antiga, o requerente também informou que os vizinhos não tem nenhuma objeção quanto a forma que o imóvel foi construído há anos atrás.

A escada na área frontal (fl. 23) da residência deverá ter guarda corpo (adendo do CAU/AM). Caso existam aberturas laterais no segundo pavimento, deverão ser elevadas a altura mínima de 1,80m, preservando a privacidade da vizinhança (adendo do IMMU).

Ausência da VISA MANAUS.

#### **7. DECISÃO N.º 187/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 3183/2023**

**INTERESSADO: ANTONIA SILVA DE LIMA**

**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 São Paulo de Olivença (Antiga Rua Sátiro Dias), N° 127 - São Francisco, a flexibilizando os afastamento laterais, que encontrarem-se nulos e a área permeável, desde que não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análises futuras.

Ausência da VISA MANAUS e SEMEF.

#### **8. DECISÃO N.º 188/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 9839/2022**

**INTERESSADO: NORA NEY SOUZA DOS SANTOS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Edmundo Soares, N° 336, Conjunto Rio Maracanã, Quadra L – Flores, flexibilizando a exigência da área permeável, os afastamentos laterais e de fundo. Quanto ao afastamento frontal, fica condicionada a expedição do Habite-se à retirada da cobertura que avança no espaço aéreo do passeio, os pilares de sustentação da cobertura que estão no passeio, bem como a retirada dos obstáculos e correntes, deixando livre a circulação de pedestres. E considerando ainda que não

atende o afastamento previsto em legislação, condiciona-se, ainda, à assinatura do termo de área *non aedificandi*.

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

Ausência da VISA MANAUS.

Também foi convertido o seguinte processo em diligência:

### **9. DILIGÊNCIA 24/2023**

**PROCESSO: 1623/2023**

**INTERESSADO: J.F DE OLIVEIRA NAVEGAÇÃO LTDA**

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

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à **COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CTPCU)**, para que seja analisada a possibilidade de liberação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), visto que mesmo sem estar no Bairro Distrito e considerando que no passado já foi um ponto de alto tráfego de caminhões e principalmente por estar em eixo viário, considerando a impossibilidade do CMDU em flexibilizar EIV.

Registrar que no **PROCESSO: 2015.00796.00824.0.005516/PROTUS: 201279682404944** - **INTERESSADO: ATELIE DA CONSTRUÇÃO LTDA – EPP**, o presidente do Conselho arguiu impedimento, se ausentando da sala de reunião, passando a assumir a presidência a Sra. **CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**, representante da PGM.

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, 26 de maio de 2023.

**CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE**

Presidente do CMDU

**ERALDO BANDEIRA MACHADO**

Assessor do CMDU

**CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**

Conselheira Suplente Representante da PGM

**MARA RÚBIA BENEVIDES SAID**

Conselheira Titular Representante da SEMMAS

**ATA DA 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

FRANK DO CARMO SOUZA  
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CLAUDIO 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 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/MANAUAS

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

**ATA DA 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

MARIANA VASQUEZ 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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL  
Secretária do CMDU