

ATA DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 14/06/2023 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, 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 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA realizada no dia 07/06/2023.

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 219/2023 – CMDU

PROCESSO: 4400/2023

INTERESSADO: GETULIO LIRA FERREIRA

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 Av. Arquiteto José Henrique Bento Rodrigues, nº S/N, Colônia Terra Nova, Loteamento Rio Piorini, flexibilizando a questão do afastamento frontal e lateral (nulos), assim como área permeável (nula), por se tratar de um imóvel já consolidado e pela similitude dos empreendimentos nas redondezas, desde que:

- i. Realize as demarcações das vagas de estacionamento conforme legislação vigente, com a faixa de passeio público livre;
- ii. Pague a outorga onerosa para alteração de uso do solo conforme cálculo apresentado pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

O interessado deverá assinar o Termo de área *non aedificandi*, cientificando que em caso de intervenção no imóvel pelo Poder Público, fica dispensada qualquer indenização em razão das benfeitorias existentes na área de afastamento (adendo do IMPLURB).

Ausência da SEMINF, SEMEF e FIEAM.

2. DECISÃO N.º 220/2023 – CMDU

PROCESSO: 2395/2023

INTERESSADO: JULIA CRISTINA PEREIRA MARCELINO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Dallas, Nº 545, Condomínio Morumbi, Lote 21, Flores, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundos, bem como a edificação indicada como edícula, estando ciente, que não serão mais admitidos pedidos de flexibilização urbanísticas para o imóvel constante, objeto desse processo.

O interessado deverá apresentar a anuência do Condomínio, na forma do regimento condominial (adendo da PGM).

Ausência da SEMINF;

Abstenção da CASA CIVIL, pois não ouviu o relato do voto na íntegra.

3. DECISÃO N.º 221/2023 – CMDU

PROCESSO: 2464/2023

INTERESSADO: UNIDOS PARTICIPAÇÕES LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Av. Perimetral Thales Loureiro Lote 12- Bairro: Ponta Negra, em consonância com a Comissão Técnica e Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com as seguintes ressalvas:

i – Quanto a medida compensatória, deverão ser construídos dois abrigos de ônibus Tipo A, conforme projeto elaborado pelo Instituto Municipal de Mobilidade Urbana (IMMU), bem como o levantamento dos locais de implantação, devendo ser um em cada sentido da rua;

ii – Quanto as medidas mitigadoras, o EIV já descreve soluções para os impactos que ocorrerão na operação do empreendimento, devendo ser observado o Parecer de Aprovação do IMMU;

iii – Quanto ao Projeto de drenagem, o Termo de execução e Cartas de Viabilidade das Concessionárias de água e energia, deverão ser apresentados até a ocasião do Habite-se; e

iv - Quanto a Licença Ambiental foi anexada a Dispensa de Licença para o início das obras de acordo com a atividade, expedida pelo IPAAM (fls. 246 – 252), tendo sido confirmada a informação pela SEMMAS.

Ausência da SEMINF;

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

4. DECISÃO N.º 222/2023 – CMDU

PROCESSO: 3473/2023

INTERESSADO: REGIS GAUBO MARQUES

PLEITO: DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO o DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Saldanha Marinho, N° 159, Bairro Centro, considerando o disposto na Resolução CMDU N° 001 de 30 de março de 2022, vez que a proposta do desmembramento apresentado resulta em área inferior a 125m² e 5m de testada mínima.

Ausência da SEMINF.

5. DECISÃO N.º 223/2023 – CMDU

PROCESSO: 2291/2023

INTERESSADO: ZEFERINO RODRIGUES PINHO

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Avenida André Araújo, Nº 33 – Adrianópolis, flexibilizando o afastamento frontal e afastamentos laterais.

O carimbo de área *non aedificandi* deverá ser assinado, devendo a parte interessada ficar cientificada que, em caso de intervenção no imóvel pelo Poder Público, fica dispensada qualquer indenização em razão das benfeitorias existentes na área de afastamento (adendo da PGM).

Em havendo aberturas nas laterais que são nulas, deverão ser vedadas, preservando a privacidade da vizinhança (adendo do IMPLURB).

Ausência da SEMINF.

6. DECISÃO N.º 224/2023 – CMDU

PROCESSO: 5219/2023

INTERESSADO: LUCIANE MORAL DA SILVA PEREIRA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Av. Nathan Xavier de Albuquerque, S/N, Condomínio Residencial Estoril, Quadra K, Lote-250 - Bairro: Novo Aleixo, pois ainda que haja uma aprovação pelo engenheiro não existe a aprovação do síndico ou comissão responsável que corrobore a avaliação do engenheiro, ainda assim se trata de condomínio onde não há outras edificações que demonstre a possibilidade de flexibilização.

Ausência da SEMINF.

7. DECISÃO N.º 225/2023 – CMDU

PROCESSO: 3599/2023

INTERESSADO: VIA DIRETA TELECOMUNICAÇÕES VIA SATÉLITE E INTERNET LTDA

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para a placa localizada na Av. Theomário Pinto Costa, nº 2262 – Chapada (em área particular da loja Maskote Petshop – com a tela do painel voltada no sentido B/C), observando que, o que no parecer da GEP 639/2023 o que o relatório nos apresenta como “OBRA DE ARTE” nada mais é que um pontilhão de um pouco mais de 15m de distância, outra observação é que o totem ficará em área privada, e deixará o passeio público livre e desimpedido.

DEFERIR, ainda, a **VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para a placa localizada na Rua Conde de Anadia, nº 02, Conjunto Jardim Amazonas – Parque 10 de Novembro (área particular do Frango Mineiro), destacando que o totem deverá ficar dentro da área do estacionamento do referido empreendimento, que por sua vez já tem um afastamento regular, com um engenho do próprio restaurante.

Observar que TODOS os passeios da rua Álvaro Braga, no Parque10 de Novembro, antiga rua A, não tem mais que 0,8 cm de passeio público, considerando ainda outros engenhos com características semelhantes, aprovadas neste conselho, salientando apenas que se mantenha todo o passeio público livre e desimpedido.

Nenhum dos totens poderá ultrapassar o espaço aéreo da área pública, devendo o passeio público ficar livre e desimpedido (adendo do CREA/AM).

Ausência da SEMINF e CDL/MANAUS.

8. DECISÃO N.º 226/2023 – CMDU

PROCESSO: 14920/2022

INTERESSADO: WEBSTER DINIZ PEREIRA

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 Rua Constelação de Aquário, nº 8, Edifício Wiclef – Aleixo, flexibilizando os afastamentos laterais, acompanhando o Parecer n. 166/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, aprovando a alteração do uso do solo, mediante pagamento de outorga onerosa, condicionando à confirmação pelo setor competente do IMPLURB, das quatorze vagas de estacionamento no interior do lote, sem ocupação do passeio público.

O interessado deverá apresentar a anuência dos vizinhos, na forma da legislação específica (adendo da PGM).

Na lateral que não atende ao afastamento legal, as aberturas deverão ser elevadas a altura mínima de 1,80m, preservando a privacidade da vizinhança, com a devida confirmação do IMPLURB (adendo do IMMU).

Ausência da SEMINF.

Também foram transformados os seguintes processos em diligência e despacho:

9. DILIGÊNCIA 25/2023

PROCESSO: 13584/2022

INTERESSADO: MÁRCIA VALÉRIA CARNEIRO GARCÊS

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA à INTERESSADA**, para que demonstre, por meio de documentos hábeis, o que alega em relação à pavimentação do imóvel e à suposta necessidade de flexibilização da área permeável em razão da moradia de pessoa portadora de deficiência física.

Destacar que a parte não demonstrou o nexo de causalidade entre as suas alegações e o pedido de flexibilização da área permeável, uma vez que não há qualquer demonstração de que Djalma Carneiro Garcez resida no imóvel.

10. DESPACHO

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.002064

INTERESSADO: VIA DIRETA PUBLICIDADE E PROMOÇÕES LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU

Decidir por transformar os autos em **DESPACHO ao IMPLURB**, por ter o representante da Requerente, Sr. Rui Tiradentes, solicitado oportunidade de apresentar esclarecimentos adicionais antes da análise e decisão acerca do pedido recursal, contudo, se encontra fora de Manaus, com retorno previsto para o dia 24/06/2023.

Considerando o pedido do interessado e no intuito de não prejudicar a análise conclusiva, e considerando também o prazo previsto no art. 53 do Regimento Interno deste Conselho, devolvam-se os autos para ao IMPLURB, para futura inclusão dos autos na pauta deste CMDU.

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, 14 de junho 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

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

ATA DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) 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 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

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