

**ATA DA 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 12/07/2023 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 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA realizada no dia 05/07/2023.

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 258/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 5961/2023**

**INTERESSADO: LINDOMAR QUEIROZ DOS SANTOS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Contagem, Quadra 434, Casa nº 14, Conjunto Habitacional Cidade Nova V – Cidade Nova, flexibilizando os afastamentos frontal e laterais, bem como a área permeável, observando que em caso de ampliação siga a legislação vigente.

O termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (PGM).

Ausência do SINDUSCON/AM.

**2. DECISÃO N.º 259/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 8169/2022**

**INTERESSADO: MARIA DE JESUS CORREA ARCE**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua 08, Quadra 9, Casa nº 22, Conjunto Parque Tropical – Parque 10 de Novembro, flexibilizando os afastamentos frontais, um dos afastamentos laterais e a dimensão dos compartimentos.

O termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado e qualquer modificação deverá adequar-se à legislação vigente.

Ausência da AGEMAN.

**3. DECISÃO N.º 260/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 6560/2023**

**INTERESSADO: ETHEL SILVA DE OLIVEIRA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU**

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida do Cetur, N° 1731, Residencial Bosque Tarumã, Rua 02, Quadra A, Lote 51 – Bairro: Tarumã, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral com as seguintes condicionantes:

i. Quanto as aberturas existentes no piso superior, na lateral de 1,30m, deverão ser levantados os peitoris das janelas para uma altura de 1,80m, em relação ao piso, para que não ocorra invasão de privacidade dos vizinhos.

Destacar que em caso de ampliação do imóvel a legislação vigente deverá ser atendida, não sendo possível novas flexibilizações.

Voto primordial do IMMU, vencido, pelo deferimento com anuência do condomínio, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, SEMMAS, PGM, CRC/AM, CREA/AM, CAU/AM e ADEMI;

Voto contrário da CASA CIVIL, vencedor, pelo deferimento sem a anuência do condomínio, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, SINDUSCON/AM, SEMSA, IMPLURB, FIEAM, CMM, CDL/MANAUAS, AGEMAN e SEMINF.

**4. DECISÃO N.º 261/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 4510/2023**

**INTERESSADO: ROBERTO SOARES DE LIMA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Edson Marreiros Ramos, N° 39 – Coroado, considerando o exposto pela Divisão de Aprovação de Projetos do IMPLURB, as justificativas apresentadas pelo requerente não são plausíveis para que sejam realizadas todas as flexibilizações solicitadas.

**5. DECISÃO N.º 262/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 13190/2021**

**INTERESSADO: KOKA II COMERCIO DE COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Maria Andrade, N° 1240 – Crespo, considerando:

i. todos os pareceres da DIAP/IMPLURB que desde o início do processo já destacavam as pendências;

ii. que a Interessada não solucionou as referidas pendências; e

iii. que a Interessada não apresenta quaisquer fatos novos.

**6. DECISÃO N.º 263/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 9977/2022**

**INTERESSADO: ROSEDILSON LOPES DE ASSIS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI**

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Mário Ypiranga, nº8, Lote 8 – Adrianópolis, flexibilizando afastamentos laterais.

Ressaltar que qualquer nova ampliação e/ou reforma, deverão ser cumpridas em sua totalidade a legislação vigente, não cabendo novas flexibilizações por este conselho.

Voto primordial da ADEMI, vencedor, pelo deferimento com anuência do condomínio, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON/AM, SEMEF, SEMMAS, PGM, CRC/AM, CREA/AM, CDL/MANAUAS e AGEMAN;

Voto contrário da CASA CIVIL, vencido, pelo deferimento sem a anuência do condomínio, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, IMPLURB, FIEAM e CMM;

Ausência do IMMU; e

Abstenção da SEMINF e da SEMSA por não terem ouvido o relato do voto na íntegra.

**7. DECISÃO N.º 264/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 15122/2022**

**INTERESSADO: FORMOSA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, nº 13020 – Tarumã, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionado a apresentação da Licença de Instalação (LI) que posteriormente deverá ser apresentada à Divisão de Aprovação de Projetos - DIAP para a expedição do Alvará de Obras.

Por se tratar de uma atividade com características que geram um aumento do fluxo de veículos na área, demanda de clientes, entre outras, o valor da medida compensatória deverá ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Participaram da reunião os procuradores Sr. Fábio Maquiné, representando o processo nº 9977/2022, 8169/2022 e 6560.2023; e o Sr. Saymon Mori, representando o processo nº 2677/2023.

O processo nº 3642/2023 – MANAUARA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, foi retirado de pauta para a devida instrução processual.

E o processo nº 2677/2023 – Fábio Ribeiro da Silva, foi objeto de pedido vista pelo conselheiro da CMM.

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, 12 de julho 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 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) 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

**EVERALDO SANTARÉM LEAL**  
Conselheiro Suplente Representante da AGEMAN

**EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR**  
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

**CRISTIANE REGINA DE MELO SOTTO MAYOR FERNANDES**  
Conselheira Suplente 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