

**ATA DA 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 30/08/2023 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 33ª (TRIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA realizada no dia 23/08/2023.

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 321/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 10902/2022**

**INTERESSADO: MANUEL ANSELMO DA SILVA CAMPOS**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Fernando Pessoa, N 1169 – Japiim - Conjunto 31 de Marco I, divergindo da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por se tratar de um empreendimento de pequeno porte (291,00m<sup>2</sup>), desde que:

- i. Apresente as vagas de estacionamento e área de carga/descarga, no interior do lote e conforme a exigência da legislação;
- ii. As demarcações na área externa ao lote, devem ser retiradas (adendo do IMPLURB).;
- iii. Seja juntada a anuência dos moradores, na forma da legislação (adendo do IMPLURB); e
- iv. Seja paga a outorga de alteração de uso do solo (adendo do IMPLURB).

Ausência do SEMEF, PGM e SEMINF.

**2. DECISÃO N.º 322/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 3770/2023**

**INTERESSADO: EWERTON MARTINS MAZONI**

**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 Travessa Cascavel, Nº 13, Quadra 370, Conjunto Cidade Nova, Etapa 4, Núcleo 16, Bairro: Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral, a área permeável, bem como os vãos de iluminação e ventilação, desde que apresente declaração da concessionária informando o tipo de sistema de esgotamento sanitário existente na área ou apresentar conta de água

comprovando rede pública, estando ciente que não mais serão admitidas flexibilizações futuras.

O termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo do IMMU).

Ausência do SEMEF, CASA CIVIL e SEMINF.

### **3. DECISÃO N.º 323/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 4730/2023**

**INTERESSADO: TELES PARTICIPACOES E GESTOES LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**EMENTA: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZANÇA (EIV)**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida Pedro Pavão, nº 9821 – Tarumã, coadunando com o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) na sua integralidade, condicionando à apresentação das cartas de Viabilidade das Concessionárias de água e energia.

No tocante as Medidas Mitigadoras o EIV apresenta soluções para os impactos que ocorrem na operação do empreendimento.

Em relação à Medida Compensatória, considerando trata-se de um posto de abastecimento localizado em uma via onde já existem outras atividades, ou seja, contribuindo para o aumento de tráfego de veículos, sugere-se que o valor correspondente seja direcionado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Ausência do SEMEF, SEMINF e PGM;

Abstenção da CASA CIVIL por não ter ouvido o relato.

### **4. DECISÃO N.º 324/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 6303/2023**

**INTERESSADO: DARLENE SILVA BARBOSA MESQUITA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Amazonas Cavalcante, Nº 167 - Parque Dez de Novembro, flexibilizando o afastamento lateral de 1,61m. O requerente deverá solucionar a situação do pavimento 1 (terraço), com parede de altura de 1,20m, que prejudica a privacidade do vizinho.

As aberturas laterais deverão ser vedadas ou aumentadas a altura mínima de 1,80m, a fim de preservar a privacidade da vizinhança (adendo do IMPLURB).

Ressaltar que não haverá flexibilização neste CMDU (relativa a índices urbanísticos, arquitetura, projetos complementares e outros) para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausência do SEMEF e SEMINF.

### **5. DECISÃO N.º 325/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 14788/2022**

**INTERESSADO: ANA CLAUDIA DA SILVA BRITO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Alameda Atenas, Nº 3.351, Qd A Lt 1, Condomínio Jardim Santorini, Bairro: Ponta Negra, flexibilizando o afastamento frontal, desde que assine o Termo de Área “*non aedificandi*”, caso algum dos logradouros esteja lindeiro a Av. do Turismo.

Ausência da SEMINF;

Abstenção da SEMSA e do CAU/AM pois não ouviram o relato.

**6. DECISÃO N.º 326/2023 – 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 **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Av. Nathan Xavier de Albuquerque, S/N, Cond. Res. Estoril, Quadra K, Lote-250, Bairro: Novo Aleixo, flexibilizando o afastamento lateral.

Ausência da SEMEF, SEMINF e PGM.

**7. DECISÃO N.º 327/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 5048/2023**

**INTERESSADO: AMAZONIA COMERCIO E SERVICOS DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, nº 674, Loteamento Residencial Itapuranga III, Alameda Alfredo Volpi, Lote 03 – Ponta Negra, flexibilizando os afastamentos frontal, os laterais e o de fundo, desde que não haja aberturas para o lote vizinho.

Destacar que o Requerente deverá ter ciência de que qualquer alteração que venha a ser feita, deverá obrigatoriamente estar de acordo com a Legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

O interessado deverá providenciar a adequação do passeio público, conforme proposta do condomínio (adendo do CAU/AM).

Ausência da SEMEF e SEMINF.

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, 30 de agosto de 2023.

**ATA DA 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

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/MANAUAS

**ATA DA 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

SISSY VASCONCELOS CORREA 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