

**ATA DA 37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 20/09/2023 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 36ª (TRIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA realizada no dia 13/09/2023.

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 343/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 14656/2022**

**INTERESSADO: AGEMIRO ROCHA DOS SANTOS**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

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

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Comandante Ferraz, N° 635 – Betânia, flexibilizando as vagas de garagem, os afastamentos frontais e laterais, desde que execute a área permeável de 42m<sup>2</sup> conforme especificado no projeto e assine o termo de área non edificandi.

Não deverá haver abertura lateral onde o afastamento for nulo; e as demais aberturas deverão ser elevada a altura mínima de 1,80m (adendo do CREA/AM).

O interessado deverá, ainda, quitar quaisquer multas decorrentes da fiscalização do IMPLURB, caso existam (adendo do CREA/AM).

Voto primordial do SINDUSCON/AM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, VISA MANAUAS, SEMINF, PGM, IMPLURB, FIEAM, CREA/AM, CMM, CDL/MANAUAS, AGEMAN, ADEMI e SEMMAS;

Voto contrário do CAU/AM, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF e IMMU.

Ausência da CASA CIVIL e CRC/AM.

**2. DECISÃO N.º 344/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 9135/2022**

**INTERESSADO: MARIA ELIENE NERY**

**DE ALMEIDA FREITAS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Kumamoto, N°129, Lote 24, Quadra C, Condomínio Residencial Jardim Oriente – Bairro: Parque 10 de Novembro, flexibilizando a taxa de permeabilidade, os afastamentos laterais e fundos, as vagas de estacionamento (apresenta 2, sendo necessário 3), desde que:

- i. Não haja abertura para o lote vizinho nos afastamentos laterais, ou peitoril com altura mínima de 1,80m;
- ii. Em caso de ampliação siga a legislação vigente.

Ausência da CASA CIVIL e SINDUSCON/AM.

### **3. DECISÃO N.º 345/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 7230/2023**

**INTERESSADO: KENEDY DE JESUS OLIVEIRA MENDONCA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Agostinho Mota N°34 São Lázaro, flexibilizando os afastamentos lateral, fundos e entre as casas, devendo o interessado cumprir com os demais requisitos documentais ou urbanísticos que venham a ser levantados. Em caso de existência de multas inerentes a edificação, incorridas no decorrer da obra, estas também devem ser quitadas, condicionante imposta para que a flexibilização feita neste ato surtam seus efeitos.

Abstenção da PGM, pois não acompanhou o voto;

Ausência da CASA CIVIL e SINDUSCON/AM.

### **4. DECISÃO N.º 346/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 7143/2023**

**INTERESSADO: CHARLINY DA SILVA SENA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Guanabara (Atual Rua Cascalheira), N° 6, Lt 43, Quadra 62, Conjunto Lírio do Vale, flexibilizando os seguintes itens com as seguintes condicionantes:

- a. Afastamentos laterais e afastamento frontal, com a devida assinatura do Termo de Área *Non Aedificandi*, devido a flexibilização do afastamento frontal.

Salientar que em caso de ampliação da edificação o mesmo deverá cumprir a legislação não sendo mais possível a flexibilização de parâmetros urbanísticos para o imóvel.

Ausência do CRC/AM.

### **5. DECISÃO N.º 347/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 6034/2023**

**INTERESSADO: ANTONIO MARCOS LIMA DE AMORIM**

**PLEITO: VIABILIDADE PARA INSTALAÇÃO DE TRÊS PAINÉIS TIPO OUTDOOR**

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A VIABILIDADE PARA INSTALAÇÃO DE TRÊS PAINÉIS TIPO OUTDOOR**, para o imóvel localizado na Rua Dr. Mendonça s/n – Parque 10 (em frente ao CSU do Parque 10), em área particular – 03 (três) Painéis tipo Outdoor, tamanho de 3m x 9m = 27m<sup>2</sup> cada, face única, localizado em área particular conforme o endereço supracitado, pois ficou evidenciado que não haverá qualquer dano para moradores ou transeuntes do local, além disso, vale mencionar que a distância de um painel para outro por lei deve ser de 300 metros, e a distância entre os outdoors seriam de 216,3 metros, ou seja, a distância faltante é pequena, sendo apenas 83,7 metros.

Ausência da CRC/AM e FIEAM;

Abstenção da CASA CIVIL e IMPLURB por não terem ouvido o relato.

**6. DECISÃO N.º 348/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 9089/2022**

**INTERESSADO: PARTNERS PARTICIPAÇÕES LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**EMENTA: MODIFICAÇÃO DE DECISÃO ANTERIOR/ MEDIDA COMPENSATÓRIA**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A MODIFICAÇÃO DA DECISÃO N. 45/2020 (Processo n. 9943/2019)**, registrada na Ata da 3ª Reunião Ordinária, em 22 de janeiro de 2020, especificamente quanto a **REVISÃO DO VALOR DA MEDIDA COMPENSATÓRIA**, para o imóvel localizado na Avenida Ephigênio Salles, N° 2045, Parque 10 de Novembro, tendo sido recalculado com base na nova área de construção de 12.335,60m<sup>2</sup>, conforme reformulação do projeto.

Destacar que a medida compensatória definida na Decisão n. 45/2020-CMDU, que seria paga com a implantação de uma passarela em local ser definido pela DPLA/IMPLURB, fica modificada pelo recolhimento do valor de R\$ 137.570,31 (cento e trinta e sete mil, quinhentos e setenta reais e trinta e um centavos), ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Ausência da CASA CIVIL.

**7. DECISÃO N.º 349/2023 – CMDU**

**PROCESSO: 8202/2022**

**INTERESSADO: LEILA MARIA DE OLIVEIRA MESQUITA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO O PEDIDO E MANTENDO A DECISÃO N.º 19/2023 – CMDU**, para o imóvel localizado na Rua Ministro Floriano Ramos, N° 22, Loteamento Tropical Bairro: Dom Pedro, considerando que o imóvel foi todo construído sem atendimentos ao plano diretor, não atendendo quanto as vagas de garagem e nenhum dos afastamentos, além disso, as fotos juntadas aos autos mostram a elevação de peitoril, podendo ser observada a pouca ou nenhuma ventilação

natural em vários ambientes, sendo um edifício multifamiliar, sem apresentação de AVCB dos bombeiros.

Ausência da CASA CIVIL e SINDUSCON/AM.

Também foi transformado o seguinte processo em Diligência:

### **8. DILIGÊNCIA 37/2023**

**PROCESSO: 9001/2023**

**INTERESSADO: KAREN YADYRA ENCISO PARALES**

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

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)**, para correção processual, considerando que não se trata de aprovação e licença de projeto, uma vez que a obra se encontra em andamento, devendo ser tratado como regularização e licença de obra.

O Sr. Rafael, participou do relato do processo n. 7143/2023 – CHARLINY DA SILVA SENA; O Sr. Jamilson e o Sr. Bruno, participaram da análise do processo n. 14656/2022 – AGEMIRO ROCHA DOS SANTOS; e o Sr. Antonio Marcos Lima de Amorim, participou da análise do processo no qual ele é o titular.

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, 20 de setembro de 2023.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE  
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO  
Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON  
Conselheiro Suplente Representante da PGM

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID  
Conselheira Titular Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA  
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

**ATA DA 37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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 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

**ATA DA 37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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