

ATA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 27/09/2023 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 37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA realizada no dia 20/09/2023.

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 350/2023 – CMDU

PROCESSO: 5358/2023

INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Cachoeira da Onça, S/N, Bairro Novo Aleixo, acompanhando a manifestação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devendo para tanto apresentar a LMI emitida pela SEMMAS, por tratar-se de empreendimento com área inferior a 10ha.

Deverá ser apresentada a ART/RRT do projeto de drenagem, tendo 180 dias para apresentação dos projetos complementares, contados a partir do licenciamento da obra (art. 20, §2º, da Lei Complementar n. 003, de 16 de janeiro de 2014).

Quanto a Medida Compensatória, o valor correspondente deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), conforme cálculo apresentado pela Assessoria Técnica do IMPLURB (fls.773-774).

Quanto as Medidas Mitigadoras exigidas pelos órgãos de Trânsito, Ambientais e de Infraestrutura, deverão ser atendidas.

Ausência da SEMSA.

2. DECISÃO N.º 351/2023 – CMDU

PROCESSO: 7287/2023

INTERESSADO: NAMERSON FERNANDES DO NASCIMENTO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel

localizado na Avenida Cosme Ferreira, 6797, São José Operário – Etapa IV, acompanhando as considerações da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano.

3. DECISÃO N.º 352/2023 – CMDU

PROCESSO: 9822/2021

INTERESSADO: RIVA INCORPORADORA S/A

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Pedro Dias Leme, S/Nº. Bairro: Parque 10 de Novembro, concordando com a análise da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), acompanhando a dispensa das medidas mitigadoras e que o valor da medida compensatória seja aplicado conforme análise da Diretoria de Planejamento do IMPLURB, e com as seguintes condicionantes a serem apresentadas posteriormente até a emissão do Alvará de Construção:

- i. Apresentação da Licença Ambiental após sua obtenção;
- ii. Apresentação do Parecer de Drenagem expedido pela SEMINF, após sua obtenção;
- iii. Apresentação das cartas de viabilidade das Concessionárias de Energia Elétrica e de Água;
- iii. Apresentação da proposta para atender o Art. 109, da Lei Complementar n. 003, de 16 de janeiro de 2014, quanto ao lote para equipamento comunitário;
- iv. E ainda deve ser verificado pelo IMPLURB se foram solucionadas as pendências apontadas na análise da DIAP que consta no PARECER N° 1687/2023, fl. 301 para a conclusão do pedido de aprovação sem licença.

Abstenção da SEMMAS, pois não acompanhou todo o relato do voto;

Ausência da Visa Manaus.

4. DECISÃO N.º 353/2023 – CMDU

PROCESSO: 2285/2022

INTERESSADO: AFM EMPREENDIMENTOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

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

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Max Teixeira, 2961 – Colônia Santo Antônio, considerando a manifestação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), não cabendo medidas mitigadoras e compensatórias, já que foram cumpridas anteriormente.

O interessado deverá apresentar o Termo de Execução de Drenagem aprovado pela SEMINF, até a ocasião da Regularização do imóvel. Neste momento processual, deverá apresentar a ART/RRT do projeto de drenagem.

Ausência da Visa Manaus.

5. DECISÃO N.º 354/2023 – CMDU

PROCESSO: 3928/2023

INTERESSADO: DANIELA SILVA MARIANO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Ixora, N° 284, Quadra K, Lt 284, Condomínio Residencial Tapajós – Tarumã, flexibilizando a área permeável em 50%, o afastamento lateral e de fundo.

No 2º pavimento existe aberturas laterais na varanda voltada para o limite com peitoril inferior a 1,80m e deverão ser elevadas a altura mínima de 1.82m, a fim de preservar a privacidade da vizinhança, tendo em vista que o afastamento não atendeu a distancia mínima estabelecida no plano diretor. Igualmente, seja elevado o peitoril da varanda frontal, em suas laterais ao mínimo de 1,80m.

Destacar que o interessado precisa comprovar um mínimo de 50% da área permeável exigida, além de apresentar a anuência do condomínio na forma de sua convenção e conferência do IMPLURB.

Voto primordial do CREA/AM, deferindo, nos termos acima, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, SINDUSCON/AM, SEMEF, SEMINF, SEMMAS, PGM, IMM, IMPLURB, CRC/AM, CMM, CAU/AM, ADEMI e AGEMAN;

Voto contrário da CASA CIVIL, deferindo, sem anuência do condomínio, acompanhado pelos conselheiros da FIEAM e CDL/MANAUS;

Abstenção da VISA MANAUS, pois não ouviu o relato do voto.

6. DECISÃO N.º 355/2023 – CMDU

PROCESSO: 10960/2022

INTERESSADO: VITOR TEXEIRA KURAHAYASHI RAPOSO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Cachoeira do Santuário, N°: 55, Lt 55, Jardim de Tokio - Novo Aleixo, flexibilizando a área permeável devendo atender pelo menos 50% do exigido na legislação, a fim de contribuir parcialmente com a drenagem pública; Flexibilizar, ainda, o afastamento dos fundos, desde que não haja abertura com altura menor que 1,80m visando garantir a privacidade dos vizinhos.

Qualquer alteração ou reforma, deverá ser observado em sua integralidade o Plano Diretor da Cidade de Manaus, não cabendo futuras flexibilizações por parte deste conselho.

O Termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado, resguardando o município de futuras indenizações em caso de alargamento da via.

Ausência da VISA MANAUS.

7. DECISÃO N.º 356/2023 – CMDU

PROCESSO: 4565/2022

INTERESSADO: EDSON DANTAS DE ARAUJO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

EMENTA: REANÁLISE DE DECISÃO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Itacoatiara, Nº 94 – Cachoeirinha, flexibilizando os afastamentos de fundos, considerando:

- i. A existência de um alvará de construção de 1979 (fls. 120), regulando a Área de Preservação Permanente;
- ii. O parecer jurídico do nº 101/2023 da PMAU/PGM fls. 130 a 140 o qual opina em relação a área de preservação permanente;
- iii. O despacho fls. 141 a 143 deferindo a possibilidade do deferimento de regularização do Habite-se;
- iv. A carta ao CMDU solicitando nova análise deste conselho fls. 147 a 148; e
- v. A certidão de habite-se total nº 00482023 nos autos fls. 149 utilizada por analogia pelo fato de o lote está inserido na mesma área do PROSAMIM.

Destacar que sua emissão não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, desde que não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análise futuras;

Voto primordial do CRC/AM, pelo deferimento, vencedor, sendo acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON/AM, SEMINF, SEMSA, PGM, IMM, FIEAM, CREA/AM, CMM, CDL/MANAUAS, CAU/AM, CASA CIVIL, AGEMAN e ADEMI;

Voto contrário da SEMEF, pelo indeferimento, vencido, mantendo a decisão anterior, sendo acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, SEMMAS e IMPLURB.

8. DECISÃO N.º 357/2023 – CMDU

PROCESSO: 12315/2022

INTERESSADO: HOLANDINA HOLANDA DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Igarassu, Nº 23, Alvorada, acompanhando na íntegra o parecer nº 0313/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), conforme fls.136 a 141.

A conselheira da PGM, pediu vista do processo n. 11915/2022 – SAPIENCIA SERVIÇOS EDUCACIONAIS LTDA – EPP, que tem como conselheira primordial a representante do CRC/AM.

Sra. Bárbara, participou do relato do processo n. 9822/2021 – RIVA INCORPORADORA S/A; e a Sra. Viviane e o proprietário interessados no processo n. 10960.2022 – Vitor Teixeira Kurahayashi Raposo.

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.

ATA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

Manaus, 27 de setembro 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

GUILHERME AFONSO DE MELO OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da CMM

DIANNE ELIZABETH MORALES NORIEGA
Conselheira Titular Representante da SEMINF

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLÁVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

ATA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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