

**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, IMMU, 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