

ATA DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 04/10/2023 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, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA realizada no dia 27/09/2023.

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 358/2023 – CMDU

PROCESSO: 3670/2022

INTERESSADO: C D OESTE ELETRO S/A

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, nº 2497, Bairro da Paz, coadunando integralmente com o posicionamento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), no Parecer n. 0326/2023, ficando condicionado a apresentação do termo de execução do projeto de drenagem da SEMINF (até a emissão do habite-se), dispensadas as medidas mitigadoras e compensatórias, conforme posicionamento da Comissão Técnica.

Apontar, entretanto, que as pendências de ordem documentais e urbanísticas, indicadas pela DIAP/IMPLURB no Parecer nº 2076/2022 (fls. 376/377), devem ser ainda observadas, para que se possa dar continuidade ao pedido de regularização e habite-se.

Registrar a ausência do CAU/AM;

Abstenção da SEMSA.

2. DECISÃO N.º 359/2023 – CMDU

PROCESSO: 6883/2023

INTERESSADO: GLAUCIA MARIA MONTEIRO BEZERRA ARAUJO

PLEITO: HABITE-SE SIMPLIFICADO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO O HABITE-SE SIMPLIFICADO**, para o imóvel localizado na Rua Baltazar da Rocha, nº 17, Quadra 130 – Cidade Nova, flexibilizando a área permeável, a altura da edícula face a acompanhar a altura da residência, os afastamentos fundos e lateral e que assine o termo de área *non aedificandi*.

Ausência do CAU/AM.

3. DECISÃO N.º 360/2023 – CMDU

PROCESSO: 7254/2023

INTERESSADO: JOAO LUIZ OLIVA PINTO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

VOTO VISTA: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Av. Theomário Pinto, Nº 621, Cond. Residencial Renaissance, Rua 04, Quadra B, Lote Nº 24 – Planalto, flexibilizando os afastamentos laterais e fundos, devendo haver um peitoril com altura mínima de 1,80m ou qualquer outro elemento construtivo que garanta a privacidade da vizinhança, sem necessidade de aprovação do condomínio.

Voto primordial da AGEMAN, pelo deferimento, com anuência do Condomínio, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, PGM, IMPLURB, CREA/AM, CMM e ADEMI;

Voto vista da FIEAM, pelo deferimento, sem anuência do Condomínio, vencedor, nos termos acima acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, SINDUSCON/AM, SEMSA, SEMINF, SEMMAS, IMMU, CRC/AM, CDL/MANAUS e CASA CIVIL;

Ausência do CAU/AM.

4. DECISÃO N.º 361/2023 – CMDU

PROCESSO: 7798/2023

INTERESSADO: MARCOS GABRIEL FLORES

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 Heisei, Nº: 11, Res. Jd. Sumire, Quadra B, Lot-13 – Bairro: Parque 10 de Novembro, flexibilizando os afastamentos laterais, fundos e vagas de estacionamentos.

O interessado deverá cumprir com os demais requisitos documentais e urbanísticos que venham a ser levantados, devendo obrigatoriamente estar de acordo com a Legislação vigente, destacando que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

Na parte das escadas, o interessado deverá vedar qualquer visibilidade ao vizinho (adendo do IMPLURB).

Quanto a área permeável, deverá ser atendida no mínimo 50% do exigido pela legislação urbanística (adendo do IMPLURB).

Fica terminantemente proibida a utilização do passeio público para estacionamento de veículos, devendo ser fixa placa informativa, no local, quanto a proibição (adendos do IMMU e CREA/AM).

Registrar a ausência do CAU/AM.

5. DECISÃO N.º 362/2023 – CMDU

PROCESSO: 8504/2023

INTERESSADO: EVILIM TEREZINHA DE FRANÇA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

VOTO VISTA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Antônio Alcântara Machado (Rua 19), n. 17, Conjunto Villa Nova – Cidade de Deus, flexibilizando um dos afastamentos laterais desde que o requerente mantenha a edificação sem abertura lateral, uma vez que o afastamento da edificação ao lote vizinho é nulo.

Ausência do CAU/AM.

6. DECISÃO N.º 363/2023 – CMDU

PROCESSO: 9150/2023

INTERESSADO: FABIO OLIVEIRA DE BRITO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel designado pelo n. 36, situado na Rua 31, da Quadra “G1” do Loteamento denominado “Villa Suíça”, na Avenida do Turismo (antiga Estrada do Tarumã – Ponta Negra, flexibilizando o item “2.b”, do Parecer N°2867/2023-DIAP/IMPLURB, pois o projeto encontra-se concluído.

Condicionar a expedição da certidão, a vedação total da abertura voltada para o lote vizinho (adendo do CREA/AM).

O interessado deverá manter a volumetria existente ou qualquer modificação se adequar a legislação vigente.

O IMPLURB deverá verificar *in loco*, a área permeável apresentada com pedras britas (adendo do CREA/AM).

Registrar a ausência da SEMSA e CAU/AM.

Abstenção da FIEAM por não ter ouvido o voto na íntegra.

7. DECISÃO N.º 364/2023 – CMDU

PROCESSO: 9423/2021

INTERESSADO: CLEUSIMAR DE J. CARDOSO-ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Guapiaçu, 18, Quadra 31 – Cidade Nova, uma vez que as atividades solicitadas foram reenquadradas para TIPO 03 e são atividades permitidas para o local.

O interessado deverá realizar o pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo.

Registrar a ausência do CAU/AM.

8. DECISÃO N.º 365/2023 – CMDU

PROCESSO: 11035/2022

INTERESSADO: CRECHE ESCOLA MONTE MORIA EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Bartolomeu B. da Silva, Nº 293, Bairro: Dom Pedro I, em consonância com o parecer n. 0325/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, desde que seja realizado o pagamento da outorga onerosa e que seja validado pelo IMPLURB as assinaturas de anuência dos moradores.

O IMPLURB deverá confirmar a disponibilidade das vagas de estacionamento indicadas como regulares pelo interessado (adendo da PGM).

Registrar a ausência do CAU/AM.

9. DECISÃO N.º 366/2023 – CMDU

PROCESSO: 2363/2020

INTERESSADO: FTE INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

EMENTA: MUDANÇA DO OBJETO DA MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, **MUDANÇA DO OBJETO DA MEDIDA COMPENSATÓRIA**, para o imóvel localizado na Av. Cel Teixeira S/Nº, Ponta Negra, **ALTERANDO** o item 2. da **DECISÃO** nº 172/2021, relacionado a Medida Compensatória, autorizando a utilização do seu valor na construção da Feira Coberta do Bairro Colônia Antônio Aleixo, conforme Processo nº 2023.00796.00824.0.000539 – IMPLURB.

Justificar tal modificação, considerando que o processo retornou para este Conselho apenas para uma mudança do objeto da Medida Compensatória estabelecida, que conforme o item 2 da Decisão nº 172/2021 – CMDU, deveria ser depositado no FMDU, e devido ao fato de a empresa ainda não ter cumprido essa obrigação e considerando a necessidade da construção da Feira Coberta do Bairro Colônia Antônio Aleixo, a Diretoria de Planejamento do IMPLURB sugeriu que a empresa realizasse essa construção e que o saldo remanescente, se houver, seja depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Registrar a ausência do CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 367/2023 – CMDU

PROCESSO: 13511/2022

INTERESSADO: AUTO POSTO MASTER LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

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

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida Camapuã, Número 2095 – Cidade Nova, considerando o Parecer n. 308/2023 (fls. 261 a 294).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU

Quanto à medida compensatória, por se tratar de um Posto de Combustíveis, que por sua natureza gera impactos no sistema viário e nas estruturas de serviços da região, é necessária a compensação de tais impactos, devendo o valor correspondente a medida compensatória ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), conforme cálculo apresentado pela Assessoria Técnica (ASTE/IMPLURB), às fls. 296. Registrar a ausência do CAU/AM.

11. DECISÃO N.º 368/2023 – CMDU

PROCESSO: 7075/2023

INTERESSADO: INNOVATEC SEGURANÇA E TECNOLOGIA LTDA - ME

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 Raul Amorim Antony, N.º 9821, Quadra R, Lote 10, Villa Suíça - Bairro: Tarumã, considerando que a única pendência apontada pela DIAP foi a ocupação do lote em área comercial e essa já foi devidamente solucionada na manifestação da CTPCU.

Acompanhar na íntegra o Parecer n.º 0318/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), **FAVORÁVEL a mudança do uso do solo**, condicionando ao pagamento da respectiva outorga onerosa.

Registrar a ausência do CAU/AM.

O Procurador Sr. Pablo Matos, participou do relato do processo n. 9150/2023 – Fábio Oliveira de Brito; o Procurador Rodrigo Amaro, participou do relato do processo n. 3670/2022 – CD OESTE ELETRO S/A; o Procurador Sr. Francisco, participou do relato do processo n. 7254/2023 - João Luiz Oliva Pinto.

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, 04 de outubro 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

ATA DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

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

ATA DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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