

ATA DA 40ª (QUADRAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 11/10/2023 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, 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 39ª (TRIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA realizada no dia 04/10/2023.

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 369/2023 – CMDU

PROCESSO: 4307/2023

INTERESSADO: ISPER ABRAHIM LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Nova Prata, nº 75 – Bairro: Nossa Senhora das Graças, flexibilizando o afastamento frontal em desacordo, ressaltando, no entanto, a necessidade de assinatura do termo de área *non aedificandi*, ficando ciente a parte interessada da inexistência de direito à indenização pelas benfeitorias no caso de eventual alargamento da via.

Flexibilizar, ainda os afastamentos laterais e fundos, que se encontram em desacordo com a legislação, desde que comprovada a inexistência de aberturas aos imóveis vizinhos que comprometam a visibilidade e a privacidade.

Já quanto à área permeável, e em atenção a entendimento já manifestado por esse Conselho, determina-se que a parte interessada demonstre o mínimo de 50%, flexibilizando-se o restante.

Destacar ao interessado que, no caso de intervenções futuras no imóvel, todos os parâmetros urbanísticos devem ser observados, inclusive em relação às vagas de estacionamento, sendo indevida qualquer nova flexibilização.

2. DECISÃO N.º 370/2023 – CMDU

PROCESSO: 6481/2023

INTERESSADO: ALVARES CARLOS TREGNAGO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua San Angelo, Nº. 24, Quadra 02, Nc/2, Nucleo Residencial Integrado Ponta Negra - Ponta Negra, flexibilizando a

área permeável, a vaga de garagem e os afastamentos de fundo e laterais.

Registrar a abstenção da SEMEF, pois não ouviu o relato do voto.

3. DECISÃO N.º 371/2023 – CMDU

PROCESSO: 8597/2023

INTERESSADO: ORLANDO GUERREIRO MAIA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Teófilo Said Quadra G, N° 9, Parque 10 de Novembro, Loteamento Parque Shangri-Lá II, flexibilizando o afastamentos frontal, as vagas de estacionamento (projeto:6, lei:13), desde que:

i. Assine o termo de área *non aedificandi*;

ii. Em caso de ampliação siga a legislação vigente.

Que conste uma vaga para idoso e uma para PNE, nas seis vagas apresentadas (adendo da SEMEF).

Registrar a abstenção do IMPLURB, pois não ouviu o relato do voto.

4. DECISÃO N.º 372/2023 – CMDU

PROCESSO: 8025/2020

INTERESSADO: CARLOS ROBERTO XAVIER PEREIRA

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Nilo Saraiva, S/N, Lote 01, Quadra E-11, Loteamento Nascente das Águas Claras - Bairro Novo Aleixo, mantendo a **DECISÃO N.º 231/2023 – CMDU**, assim como o entendimento já firmado por este colegiado e através da Resolução CMDU N° 001/2022 sobre questões desta natureza, não sendo razoável que este colegiado flexibilize dispositivo legal em âmbito federal, sobre o qual não tem competência, sem comprovação fática dos requisitos legais.

5. DECISÃO N.º 373/2023 – CMDU

PROCESSO: 9461/2023

INTERESSADO: NORTE MERCANTE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Esus, S/N°, Bairro Tarumã – Açú, coadunando com a manifestação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionado a:

- i. Aplicação da Outorga Onerosa;
- ii. Anuência dos moradores com a devida validação do IMPLURB/GLT;
- iii. Cumprimento de todas as demais obrigações legais previstas em nossa legislação.

6. DECISÃO N.º 374/2023 – CMDU

PROCESSO: 14915/2022

INTERESSADO: LILIAN LEITE DOS SANTOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Joaquim Ribeiro, N.º 26, Lote 13^a, Quadra A, Loteamento Residencial Joaquim Ribeiro – Aleixo, flexibilizando o afastamento de fundos, em razão do imóvel ser uma construção antiga.

Registrar a ausência da SEMINF, SEMSA, CAU/AM.

7. DECISÃO N.º 375/2023 – CMDU

PROCESSO: 7605/2023

INTERESSADO: EL SHADDAI IMPORTACAO E COMERCIO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Av. Theomário Pinto da Costa, 74a, 75a e 70a – Chapada, com a flexibilização de vagas na testada do lote com acesso direto à via de acesso ao lote, considerando que há o atendimento do número de vagas de estacionamento no projeto e que apesar do mesmo ter uma fachada de 30 (trinta metros), superior à exceção estabelecida em Lei para lotes localizados em via arterial de 15 (quinze) metros, não possui características de empreendimento polos geradores de tráfego, com fachada mínima de 70 metros.

Registrar a o impedimento arguido pelo CAU/AM (art. 35, ii, do Decreto n. 1.450, de 10 de fevereiro de 2012).

8. DECISÃO N.º 376/2023 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.006291

INTERESSADO: J W COMERCIO DE OTICA E BIJUTERIAS E INDUSTRIADEOTICALTDA-ME

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para o imóvel localizado na Av. Francisco Queiroz, N.º 352, casa A – Conjunto Manoa - Cidade Nova, considerando os parâmetros arquitetônicos do entorno, considerando a impossibilidade de recuo da caixa publicitária para adequação aos padrões exigidos pela Lei Complementar n.º 005/2014.

Caso haja alguma multa no processo de fiscalização da interessada, que seja paga antes da viabilidade para a publicidade (adendo do CREA/AM).

Registrar a ausência da AGEMAN.

9. DECISÃO N.º 377/2023 – CMDU

PROCESSO: 3615/2023

INTERESSADO: ESMERALDA ALENCAR DE SOUZA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida André Araújo, Nº 79 – Adrianópolis, flexibilizando os afastamentos laterais, a área permeável.

Flexibilizar as vagas de estacionamento na forma apresentada (adendo da FIEAM).

A interessada deverá fechar as aberturas laterais para os lotes vizinhos, preservando a privacidade da vizinhança (adendo do CREA/AM).

10. DECISÃO N.º 378/2023 – CMDU

PROCESSO: 5032/2023

INTERESSADO: GASES DA AMAZÔNIA LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

EMENTA: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, Lote 17, nº 18880 – Bairro Lago Azul, acompanhando o Parecer no 324/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, com as devidas destinações das medidas mitigadoras e compensatórias, oportunizando que o interessado apresente as Cartas de Viabilidade das Concessionárias de Água e Energia, Aprovação do Projeto de Análise de Tráfego pelo IMMÚ e Projeto de Drenagem aprovado pela SEMINF até a emissão da Licença para Obra Industrial.

Registrar a abstenção da SEMEF, pois não ouviu o relato; e o impedimento arguido pelo CAU/AM (art. 35, ii, do Decreto n. 1.450, de 10 de fevereiro de 2012).

A Procuradora Sra. Liana Araújo, participou do relato do processo n. 5032/2023 – Gases da Amazônia Ltda e do processo n. 7605/2023 – El Shaddai Importação e Comércio Ltda.

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, 11 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

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

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