

ATA DA 42ª (QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 25/10/2023 às 14h00, através do App Zoom, tendo participado a Presidente em exercício **Sra. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**, 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, IMM, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Ausência do Presidente Sr. Claudemir José Andrade. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 41ª (QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA realizada no dia 18/10/2023.

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 387/2023 – CMDU

PROCESSO: 8902/2023

INTERESSADO: UNIDADE GESTORA DE PROJETOS ESPECIAIS (UGPE)

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

EMENTA: ANÁLISE DE 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 Rua Paraná Pixuna, N° 435 - Centro, concordando com a análise da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), pois a análise apontou que o empreendimento não necessita de Medida Mitigadora, sendo isento de cobrança de medida compensatória, com a condicionante da apresentação da Licença Ambiental de Operação, ou inexigibilidade, ou documento equivalente atualizado expedido pelo órgão ambiental. Devendo ainda serem cumpridas as exigências quanto a documentação apontada pela GAPIS/IMPLURB para expedição da Regularização e Habite-se do empreendimento.

2. DECISÃO N.º 388/2023 – CMDU

PROCESSO: 5377/2023

INTERESSADO: SAGA MEDICAL COMERCIO DE MATERIAIS MEDICO HOSPITALARES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Nova Prata, N° 122, Quadra 66 – Nossa Senhora das Graças, considerando as vagas satisfatórias como apresentadas, com a flexibilização da área permeável e afastamentos, com a condicionante da assinatura do Termo de área *non aedificandi* para o afastamento frontal.

Ausência da SEMEF.

3. DECISÃO N.º 389/2023 – CMDU

PROCESSO: 10063/2023

INTERESSADO: ELIANDRIA PICANCO DE LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Pau-Ferro, N.º 292 Esq. Com Av. Brigadeiro Hilário Gurjão - Jorge Teixeira, flexibilizando o índice urbanístico em desacordo com a legislação, relativo a um dos afastamentos frontais descrito no item 2.a do Parecer N.º 3142/2023- DIAP (fl.67), condicionando-o à assinatura do Termo de área *non aedificandi* (lote de esquina).

Ressaltar que não haverá flexibilização neste CMDU para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

4. DECISÃO N.º 390/2023 – CMDU

PROCESSO: 11330/2021

INTERESSADO: CEU AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Dona Debla Henrique, N.º. 244, Bairro: Santa Etelvina, **CONDICIONADA** ao cumprimento das Medidas Mitigadoras indicadas pelos órgãos de Trânsito (IMMU) e de Meio Ambiente (SEMMAS).

A apresentação da RRT/ART do projeto de drenagem deverá ser feita em até 180 dias após o licenciamento do empreendimento (adendo da FIEAM).

5. DECISÃO N.º 391/2023 – CMDU

PROCESSO: 210/2023

INTERESSADO: MALL PARTICIPACOES LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av.

Coronel Teixeira, N.º 6225. Lote 8 – Ponta Negra, **CONDICIONADA**:

- a) ao recolhimento da Medida Compensatória ao FMDU;
- b) à apresentação da Licença Municipal de Instalação emitida pela SEMMAS; e
- c) ao cumprimento das Medidas Mitigadoras determinadas pelo IMMU e pela SEMMAS, se houver.

A apresentação da RRT/ART do projeto de drenagem deverá ser feita em até 180 dias após o licenciamento do empreendimento (adendo da FIEAM).

6. DECISÃO N.º 392/2023 – CMDU

PROCESSO: 4335/2023

INTERESSADO: DNC INDUSTRIA DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANCA LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/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 Acácia do Nilo, 338 Lt 10, Quadra D11, Loteamento Parque das Garças - Novo Aleixo, com a cobrança da Outorga Onerosa, devendo o requerente indicar no lote em questão, o local de estacionamento, com placa indicativa.

7. DECISÃO N.º 393/2023 – CMDU

PROCESSO: 9001/2023

INTERESSADO: KAREN YADYRA ENCISO PARALES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Jaceguai, N°122 – Flores, flexibilizando todos os parâmetros, seguindo votos já deferidos neste conselho com teor do objeto deste processo parecido, contudo para tais flexibilizações, a construção do imóvel deverá atender os seguintes parâmetros:

- i. Todas as aberturas com peitoril abaixo de 2,00 metros, que estejam abertas para laterais caso aconteçam, devam ser erguidas para altura mínima de 2,00 metros;
- ii. Quanto ao afastamento frontal, deverá o proprietário assinar o carimbo de área *non aedificandi*; e
- iii. Para qualquer reforma ou acréscimo não deverá haver nova flexibilização.

Nas laterais em que os afastamentos são nulos, não deverá haver nenhuma abertura, a fim de preservar a privacidade da vizinhança (adendo do CREA/AM).

Ausência da CDL/MANAUAS.

8. DECISÃO N.º 394/2023 – CMDU

PROCESSO: 2649/2023

INTERESSADO: LUIZ CARLOS SERPA BORBA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Patrai, N°166, Lote 19, Quadra 222, Conjunto Habitacional Nova Cidade – Bairro: Nova Cidade, flexibilizando os afastamentos frontais, laterais e de fundos, mediante a assinatura do termo de área *non aedificandi*, que não haja aberturas para os lotes vizinhos e que qualquer nova intervenção no imóvel, observe em sua totalidade o plano diretor da cidade de Manaus, não cabendo flexibilizações futuras.

Destacar que o interessado se comprometeu em atender a permeabilidade que hoje se encontra nula e a retirar a floreira que está edificado no passeio público.

9. DECISÃO N.º 395/2023 – CMDU

PROCESSO: 8044/2023

INTERESSADO: GIVANILDO DE OLIVEIRA ALVES

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 do Turismo, Quadra C, Lote 29, Condomínio Residencial Passaredo – Ponta Negra, flexibilizando os afastamentos laterais, desde que os peitoris laterais da varanda sejam elevados a uma altura de 1,80, conforme determina a legislação e visando a privacidade dos lotes vizinhos.

Destacar que o Requerente deverá ter ciência de que qualquer alteração que venha a ser feita, deverá obrigatoriamente estar de acordo com a Legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

Ausência da SEMEF e CMM.

10. DESPACHO

PROCESSO: 11915/2022

INTERESSADO: SAPIENCIA SERVICOS EDUCACIONAIS LTDA – EPP

Tendo em vista as aparentes contrariedades existentes nos autos, e por entender se tratar de atividades impactantes ao trânsito do local e do entorno, determina-se que o processo seja encaminhado ao **Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB)** e ao **Instituto Municipal de Mobilidade Urbana (IMMU)** para que, cada qual, manifeste-se quanto ao numerário de vagas exigido por lei, bem como o quantitativo apresentado pela parte interessada.

A Sra. Barbara, foi a procuradora participante interessada no processo n. 11330/2021 – Céu Azul Empreendimentos Imobiliários; o Sr. Rodrigo Amaro, foi o participante procurador interessado no processo nº 5377/2023 – Saga Medical Comércio de Materiais Medico Hospitalares.

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, 25 de outubro de 2023.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS

Presidente do CMDU

(Em exercício)

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

**ATA DA 42ª (QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) 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

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

**ATA DA 42ª (QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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