

ATA DA 43ª (QUADRAGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 01/11/2023 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/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Ausência do Presidente Sr. Claudemir José Andrade. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 42ª (QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA realizada no dia 25/10/2023.

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 396/2023 – CMDU

PROCESSO: 6310/2023

INTERESSADO: VICENTE BERNARDO DE FREITAS

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 Avelino da Rocha (Antiga Rua O), Quadra I, Lote 22, Parque Shangri-lá VII – Parque 10 de Novembro, flexibilizando o afastamento lateral, desde comprovada a inexistência de aberturas para os lotes vizinhos.

Quanto à abertura das varandas, faz-se necessário que sejam vedadas, ou elevadas a uma altura mínima de 1,80cm, conforme entendimento reiterado deste Conselho, de forma a preservar a visibilidade aos lotes vizinhos.

Por fim, fica a parte interessada ciente que qualquer outra intervenção no imóvel seguir rigorosamente as normas urbanísticas aplicáveis, sendo incabível, portanto, qualquer nova flexibilização.

Ausência da CDL/MANAUS e ADEMI.

2. DECISÃO N.º 397/2023 – CMDU

PROCESSO: 5082/2023

INTERESSADO: RBL PRODUTOS AGROPECUARIOS, SERVICOS E PARTICIPACOES LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Compensa, Nº 215 – Compensa I, acompanhando o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para Comercial - Tipo 3 -

Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores, em razão do local estar inserido em eixo de atividades, sendo permitido a atividade para o local.

Destacar que o entorno já contempla diversos atacadistas.

Condicionar a expedição da certidão ao pagamento da outorga onerosa.

Ausência da ADEMI.

3. DECISÃO N.º 398/2023 – CMDU

PROCESSO: 1369/2023

INTERESSADO: BRUNO CALVOSO PAGANO ANDREOZZI

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida Cristã, N.º 210, Colônia Terra Nova, em total consonância com o Parecer N.º 0356/2023, emitido pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionado aos seguintes itens:

- a. Apresentação da Carta de viabilidade das concessionárias de água e de energia elétrica;
- b. Apresentação do Projeto de drenagem pluvial aprovado pela SEMINF;
- c. Recolhimento da medida compensatória medida pela ASTEC/IMPLURB ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU); e
- d. A apresentação da RRT/ART do projeto de drenagem que deverá ser feita em até 180 dias após o licenciamento do empreendimento.

Ausência da ADEMI;

Abstenção da VISA MANAUS, pois não ouviu o relato.

4. DECISÃO N.º 399/2023 – CMDU

PROCESSO: 9792/2023

INTERESSADO: TALISON SANTIAGO DE SOUSA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Itapoã do Oeste, n.º 474, Loteamento Novo Aleixo – Novo Aleixo, flexibilizando o item “2.a”, do Parecer n.º 3149/2023 da DIAP/IMPLURB, pois o projeto encontra-se concluído, e por constatar que uma das laterais não está totalmente nula, desde que o interessado mantenha a volumetria existente.

Ausência da ADEMI.

5. DECISÃO N.º 400/2023 – CMDU

PROCESSO: 8466/2023

INTERESSADO: FRANCISCO FERNANDES DE CARVALHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Bragança, Lote 06, Quadra 11, Parque Residencial Deborah - Dom Pedro I, flexibilizando os seguintes itens com as respectivas condicionantes:

- a. Afastamento frontal com a assinatura do Termo de *Área Non Aedificandi*;
- b. Afastamentos laterais e de fundos. No pavimento superior as aberturas existentes deverão ter altura de 1,80m em relação ao piso; e
- c. Área permeável, devendo o mesmo atender 50% (33,75m²) da área exigida por lei (67,50m²).

Salientar que em caso de ampliação da edificação, a legislação deverá ser atendida na íntegra, não sendo mais possível a flexibilização de parâmetros urbanísticos para o imóvel.

Ausência da ADEMI.

6. DECISÃO N.º 401/2023 – CMDU

PROCESSO: 9853/2023

INTERESSADO: EDMILSON PEREIRA CEZAR

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Barão das Laranjeiras, N° 41 - Bairro: Flores, flexibilizando o afastamento frontal, pois não há impactado negativo aos vizinhos do requerente.

O Termo de *Área Non Aedificandi* deverá ser assinado (adendo da PGM).

Ausência da ADEMI.

7. DECISÃO N.º 402/2023 – CMDU

PROCESSO: 2693/2023

INTERESSADO: JOAO ICARO OLIVEIRA LANÇONI

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. do Turismo, N° 295, Bairro: Tarumã, acompanhando o Parecer n. 0358/2023, da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com as devidas condicionantes apontadas no referido Parecer e o devido recolhimento do valor referente a medida compensatória ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Ausência da ADEMI e VISA MANAUS.

8. DECISÃO N.º 403/2023 – CMDU

PROCESSO: 3178/2023

INTERESSADO: CARLOS ALBERTO SANTOS ALMEIDA

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 Rio Jutai, Quadra 35, Conjunto Residencial Isaías Vieiralves - Bairro: Nossa Senhora das Graças, flexibilizando a área permeável, o afastamento frontal, um dos afastamentos laterais e o de fundo, com as seguintes condicionantes:

- i. a assinatura do Termo de Área *Non Aedificandi*;
- ii. que não haja aberturas para o lote vizinho.

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 ADEMI.

9. DECISÃO N.º 404/2023 – CMDU

PROCESSO: 13143/2021

INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

EMENTA: UTILIZAÇÃO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA PARA COMPRA DE MOBILIÁRIOS PARA O MIRANTE LÚCIA ALMEIDA

RELATOR: DIRETOR DE PLANEJAMENTO DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A UTILIZAÇÃO DE MEDIDA COMPENSATÓRIA PARA COMPRA DE MOBILIÁRIOS PARA O MIRANTE LÚCIA ALMEIDA**, aprovando a utilização da medida compensatória no valor de R\$ 360.573,23 (Trezentos e sessenta mil, quinhentos e setenta e três reais e vinte e três centavos), na compra dos mobiliários necessários para o Mirante Lúcia Almeida, conforme justificativa apresentada no Despacho n. 105/2023-DPLA/IMPLURB e esplanada pelo Sr. Pedro Paulo Barbosa Cordeiro, Diretor de Planejamento do Instituto Municipal de Planejamento Urbano.

Ressaltar que, conforme proposta de valores juntadas aos autos, o valor para compra é de R\$ 355.533,44 (Trezentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais e quarenta e quatro centavos), logo o valor restante deverá ser depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Ausência da ADEMI e CDL/MANAUS.

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, 01 de novembro de 2023.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

**ATA DA 43ª (QUADRAGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (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

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/MANAUAS

**ATA DA 43ª (QUADRAGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

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