

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 46ª (QUADRAGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 22.11.2023 às 14h00, em sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião 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, IMM, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM e CASA CIVIL (ausência da VISA MANAUAS)**, conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 14.11.2023. 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 423/2023 – CMDU

PROCESSO: 1362/2023

INTERESSADO: BELLA MOEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. Santa Tereza D'ávila, S/Nº, Bairro: Lago Azul, acompanhando o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), podendo a seguinte documentação ser apresentada até a emissão do Alvará de Construção:

- i. Apresentação da RRT do Responsável Técnico pela elaboração do EIV;
- ii. Apresentação da Licença Ambiental expedida pela SEMMAS, após sua obtenção;
- iii. Apresentação da ART do Projeto de Drenagem, este num prazo de até 180 dias após a emissão do Alvará de Construção;
- iv. Apresentação da carta de viabilidade das Concessionárias de Água e de Energia.

Quanto à Medida Mitigadora: Não necessidade em função de que os impactos provenientes da instalação do empreendimento serão minimizados, e ainda, as medidas mitigadoras indicadas pelos Órgãos de Trânsito e Meio Ambiente são suficientes, bem como o empreendimento está enquadrado como Habitação de Interesse Social.

Quanto à Medida Compensatória: Dispensada, em função do empreendimento está enquadrado em Habitação de Interesse Social, AEIS SANTA ETELVINA (Informação N° 077/2023 - GAPIS, página 431).

Ausência da VISA MANAUAS.

2. DECISÃO N.º 424/2023 – CMDU

PROCESSO: 9994/2022

INTERESSADO: ANTONIO BARROS PENHA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Travessa Constelação De Andrômeda, nº 25, Aleixo, flexibilizando o afastamento lateral e de fundo, desde que:

- i. Seja removida a cobertura localizado na entrada da edificação (adendo da PGM);
- ii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Ausência da VISA MANAUS.

3. DECISÃO N.º 425/2023 – CMDU

PROCESSO: 7299/2023

INTERESSADO: SEIZE DE SOUZA ZIMINE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, Nº. 7.726, Condomínio Residencial Forest Hill, Rua Marianeira, Lote 388 – Colônia Terra Nova, flexibilizando a área permeável.

Ausência da VISA MANAUS e ADEMI.

DECISÃO N.º 426/2023 – CMDU

PROCESSO: 7043/2023

INTERESSADO: MARIA IANEIDE LITAIFF VASCONCELOS

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 Antero Quental, Nº 1302, Conjunto 31 de Março – Bairro: Japiim, flexibilizando os seguintes itens com as seguintes condicionantes:

- a. Afastamento frontal: com a assinatura do Termo de *Área Non Aedificandi*, sem necessidade de elevação das janelas frontais (adendo da FIEAM);
- b. Afastamentos laterais e de fundos: os vãos de abertura devem ser elevados a altura mínima de 1,80m sem a vedação das portas; o interessado deverá, ainda, providenciar a colocação de guarda-corpo, conforme a ABNT NBR 9050 (2020), na área de circulação elevada (adendo do CAU/AM);
- c. Área permeável: deverá atender 50% (16,05m²) da área exigida por lei (32,10m²);
- d. Salientar que em caso de ampliação da edificação a legislação deverá ser atendida, não sendo mais possível a flexibilização de parâmetros urbanísticos para o imóvel.

Ausência da VISA MANAUS.

5. DECISÃO N.º 427/2023 – CMDU

PROCESSO: 2802/2022

INTERESSADO: SUPERMIX CONCRETO S/A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

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

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, N° 7910, Lt Chac P Tropical – Tarumã, contrário ao parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), em razão da empresa necessitar ter primeiro a CIT APROVADA para poder solicitar o Licenciamento Ambiental junto a SEMMAS.

Quanto ao projeto de drenagem deverá apresentar ART de acordo com a exigência art. 20, §2º da Lei n°. 003/2014.

DEFERIR, ainda, a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA (CIT)**, com mudança do uso, baseado nas informações do processo, condicionado apenas ao pagamento da outorga onerosa, conforme previsto na legislação.

Decidir quanto as Medidas Compensatórias, em consonância com o parecer do CTPCU, devendo o valor ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Ausência da VISA MANAUS.

6. DECISÃO N.º 428/2023 – CMDU

PROCESSO: 10039/2023

INTERESSADO: D. R. DA CRUZ LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE 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 Euricius, S/N, Bairro Tarumã Açú, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), sendo FAVORÁVEL mudança de uso do solo mediante o pagamento de outorga onerosa e CONTRÁRIO ao reenquadramento.

Ausência da VISA MANAUS e ADEMI.

7. DECISÃO N.º 429/2023 – CMDU

PROCESSO: 2023.00796.00824.0.000131

INTERESSADO: INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM 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**, para o imóvel localizado na Rua Desembargador Anísio Jobim, n° 20 – Colônia Antônio Aleixo, desde que:

a) apresente as Cartas de viabilidade das Concessionárias de água e energia.

A apresentação da ART/RRT do projeto de drenagem poderá ser apresentado em até 180 dias após o licenciamento da obra (adendo da FIEAM).

Ausência da VISA MANAUS e ADEMI.

8. DECISÃO N.º 430/2023 – CMDU

PROCESSO: 9422/2023

INTERESSADO: MOISES DERZI VIDAL

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Domingos Leão, Nº 1157, Loteamento Castelo Branco. Bairro: Parque 10 de Novembro, acompanhando o Parecer nº 393/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com manifestação favorável ao reenquadramento da atividade, ratificando a necessidade de alteração do uso do solo, mediante pagamento da outorga onerosa. Ausência da VISA MANAUS, CAU/AM, SEMMAS e ADEMI.

Também forma convertidos os seguintes processos em Diligências:

9. DILIGÊNCIA 39/2023

PROCESSO: 3994/2023

INTERESSADO: ALBERTO SIMONETTI CABRAL NETO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)**, tendo em vista o pedido acostado à fl. 196, bem como os novos documentos juntados às fls. 201/210, para nova análise técnica, no que diz respeito à necessidade de apresentação da licença ambiental.

10. DILIGÊNCIA 40/2023

PROCESSO: 9808/2022

INTERESSADO: GLAIR MARIA ALVES DOS S VITAL

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)**, CONSIDERANDO as afirmações da Requerente e os novos argumentos e documentos apresentados, com a devida manifestação da Gerência de Informação Técnica – GIT.

Solicitar, ainda, que após a manifestação da GIT, o processo seja encaminhado à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a manifestação daquele órgão técnico.

Participaram da reunião os representantes dos seguintes processos:

Sr. Ronaldo Valério/ Processo nº 6904/2020 – O2 SERVIÇOS DE LIMPEZA E CONSERVAÇÃO EIRELI;

Sra. Maria Eduarda/ Processo nº 1362/2023 – BELLA MOEDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, pelo Presidente do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 22 de novembro 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 FLAVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

KATIA 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 AGEMAM

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

JEAN FARIA DOS SANTOS
Conselheiro Titular Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Suplente Representante do CRC/AM

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
Conselheira Suplente Representante da CASA CIVIL

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU