

ATA DA 3ª (TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 17.01.2024 às 14h00, na 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/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 10.01.2024. 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 14/2024 – CMDU

PROCESSO: 7619/2023

INTERESSADO: TELES PARTICIPACOES E GESTOES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Autaz Mirim, Nº 10775 - Cidade de Deus, acompanhando na íntegra o Parecer nº 0428/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), desde que observadas as exigências apontadas pela Comissão Técnica, listadas a seguir:

- a) A anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores num raio de 100m (cem metros), a partir dos limites do lote;
- b) Projeto de Drenagem aprovado pela SEMINF.
- c) Cumprimento das medidas mitigadoras previstas no estudo; e
- d) Recolhimento da Medida Compensatória ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), no montante de R\$ 23.781,00.

Ausência da CMM e SEMEF.

2. DECISÃO N.º 15/2024 – CMDU

PROCESSO: 9523/2023

INTERESSADO: GIVANILDO DE OLIVEIRA ALVES

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Pedro Teixeira, Nº 1.229, Conjunto Residencial Dom Pedro I - Bairro: Dom Pedro, flexibilizando o afastamento lateral, frontal e de fundos, além da área permeável.

Indeferir a flexibilização das vagas de estacionamento, devendo o interessado cumprir com o dispositivo da Lei.

3. DECISÃO N.º 16/2024 – CMDU

PROCESSO: 5617/2023

INTERESSADO: JOAO MOREIRA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Hokkaido, N° 8 Parque Dez de Novembro, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral, a área permeável, desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*.
- ii. No afastamento lateral, deverá ser colocado um elemento arquitetônico, que impeça a visibilidade do lote vizinho, a fim de preservar a privacidade alheia (adendo do CREA/AM).
- iii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Ausência da CMM e SEMEF.

4. DECISÃO N.º 17/2024 – CMDU

PROCESSO: 10563/2023

INTERESSADO: FRANCISCO DAS CHAGAS ARAUJO MATIAS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua José de Alencar, N°49, Quadra 6, Bairro: Japiim, flexibilizando o afastamento frontal, considerando que não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou disparidade ao plano diretor e ambiental do município de Manaus, desde que:

- a) Não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análise futura;
- b) Deixe registrado que no afastamento frontal, deve constar assinatura do termo de área *non aedificandi*;
- c) Caso existam multas decorrentes dessa obra, deverá ser quitada para a devida emissão da certidão.

5. DECISÃO N.º 18/2024 – CMDU

PROCESSO: 10946/2023

INTERESSADO: H N LEITE LTDA

PLEITO: HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SITRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO O HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Pérola Negra, n°s 16 e 18, Conjunto Residencial Manauense, Quadra J, Nossa Senhora das Graças, flexibilizando os itens descritos no Parecer N° 032/2024-DIAP/IMPLURB, por tratar-se de um imóvel já consolidado, não tirando a privacidade de terceiros e os afastamentos Lateral e Fundos ambos são voltados para “parede cega”.

Quanto a área permeável, o interessado se preocupou em manter uma área através dos pisos "pradera" onde pode ser colocado grama servindo de absolvição da água, deixando a água escoar facilmente pelo piso e chegar até o solo.

Ausência da CMM e SEMEF.

6. DECISÃO N.º 19/2024 – CMDU

PROCESSO: 2023.00796.00824.0.000597

INTERESSADO: UNIVERSIDADE DO ESTADO DO AMAZONAS (UEA)

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM

VOTO DE MINERVA: PRESIDENTE DO CMDU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Barcelos, nº 2.666, Bairro da Cachoeirinha, flexibilização os itens urbanísticos, com as seguintes observações:

- i. Quanto às pendências documentais, deverão ser atendidas de forma integral;
- ii. Quanto ao item “2.a” do Parecer N° 23/2024-DIAP/IMPLURB, a interessada deverá indicar na implantação os limites do terreno de acordo com o documento de propriedade.
- iii. Quanto ao item “2.b”, do mesmo Parecer, flexibiliza-se mediante a assinatura do termo de área *non aedificandi*, e desde que não haja aberturas com peitoril mínimo de 1,80 nos afastamentos em desacordo à legislação;
- iv. Quanto ao item “2.c”, flexibiliza-se a área permeável não atendida em sua totalidade (projeto possui 25,27m² e deveria possuir 76,81m²);
- v. Quanto ao item “2.d” e “2.e”, referente às vagas de garagem, flexibiliza-se, uma vez que o empreendimento conta com 15 vagas, sendo 2 para cadeirantes (contêm vagas presas) e mais 8 vagas de moto. Considerando a infra-estrutura viária do local, e sua função social, de atendimento ao público, em sua grande parte carente e estudantes, entendemos que grande parte dos usuários acessarão o prédio através do sistema público de transporte, não criando grandes transtornos à vizinhança.

Voto primordial da ADEMI, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do IMPLURB, FIEAM, CMM, CDL/MANAUS, SEMINF, CRC/AM, SINTRACOMECA/AM e AGEMAN;

Voto contrário do CREA/AM, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros do IMMU, PGM, CASA CIVIL, CAU/AM, SEMEF, SINDUSCON/AM, SEMSA e SEMMAS;

Voto de minerva do Presidente do CMDU, pelo deferimento, acompanhando a relatoria da ADEMI.

7. DECISÃO N.º 20/2024 – CMDU

PROCESSO: 2020.00796.00824.0.000319

INTERESSADO: CENTRO DE INTEGRACAO SOCIAL GERANDO VIDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

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

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua da Prosperidade, Nº 112, Compensa II, acompanhando o Parecer no 442/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com as devidas destinações das medidas mitigadoras e compensatórias.

O IMPLURB deverá verificar a possibilidade legal de isenção da medida compensatória (adendo do IMPLURB).

8. DECISÃO N.º 21/2024 – CMDU

PROCESSO: 8327/2023

INTERESSADO: RENATO R BARREIROS

PLEITO: VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A VIABILIDADE DE PUBLICIDADE**, para a área localizada na Av. Brasil - Bairro: Santo Antônio, por falta de amparo legal, ou seja, a referida solicitação está contrariando a legislação vigente, considerando o Parecer nº 0268/2023, da Gerência de Engenho Publicitário – GEP/IMPLURB.

9. DECISÃO N.º 22/2024 – CMDU

PROCESSOS: 7275/2023 e 9070/2019

INTERESSADO: TOURIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA e DIRECIONAL ENGENHARIA S/A

EMENTA: ALTERAÇÕES DOS OBJETOS DE MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

RELATOR: ASSESSOR DO CMDU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO AS ALTERAÇÕES DOS OBJETOS DE MEDIDAS COMPENSATÓRIAS**, conforme apresentação realizada pelo **ASSESSOR DO CMDU**, considerando o item “2” da Decisão nº 466/2023 – CMDU, registrada na Ata da 50ª Reunião Ordinária em Manaus, de 14 de dezembro de 2023, que estabeleceu que a empresa TOURIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, deveria utilizar o valor estabelecido como medida compensatória decorrente do Processo Nº 7275/2023, na aquisição de três contêineres em estruturas permanentes, para utilização no Parque Amazonino Mendes, onde o uso destes serão para abrigar a equipe de segurança do local. Ocorre que a referida empresa ainda não se programou para o cumprimento dessa Decisão, e não apresentou ainda, uma previsão para a aquisição desses contêineres.

Considerar que esses contêineres devem ser instalados imediatamente, tendo em vista que o Parque já está em funcionamento, aprovando a mudança na Decisão citada no parágrafo anterior, estabelecendo que o valor da Medida Compensatória devido pela empresa, correspondente a R\$ 205.389,61 (Duzentos e cinco mil, trezentos e oitenta e nove reais e sessenta e um centavos), seja depositado no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) e que a aquisição dos três contêineres seja realizada pela empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A ((Processo Nº 9070/2019, que manifestou interesse em adquirir com urgência os três contêineres, modificando, também a Decisão Nº 386/2020, registrada na Ata da 44ª Reunião Ordinária em Manaus, de 04 de novembro de 2020, que estabelecia o recolhimento do valor de R\$ 209.205,48 (Duzentos e nove mil, duzentos e cinco reais e quarenta e oito centavos) ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Após a aquisição dos três contêineres pela DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, caso reste algum saldo, o valor deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Ausência da AGEMAN, CDL/MANAUS, VISA MANAUS, SEMEF e CMM.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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, 17 de janeiro de 2024.

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

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLAVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

ATA DA 3ª (TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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 AGEMAN

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante da SEMEF
MELISSA ALVES DE TOLEDO
Conselheira 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 Titular Representante da CASA CIVIL

MARIA DO CARMO LEÃO
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU