

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 50ª (QUINQUAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 14.12.2023 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, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM e VISA MANAUS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 11.12.2023. 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 459/2023 – CMDU

PROCESSO: 9881/2023

INTERESSADO: MARIA AMELIA C VASCONCELOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

PRESIDENTE EM EXERCÍCIO: JEANE DA ROCHA MOTA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rosa Cruz, N° 38, Nossa Senhora das Graças, flexibilizando a questão dos afastamentos frontal e lateral e metade do percentual exigido, visto que é possível nas áreas externas implementar tal percentual da área total do terreno.

O Termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo do CREA/AM).

Caso exista qualquer tipo de abertura nas laterais sem afastamento, deverá ser vedada, a fim de preservar a privacidade da vizinhança (adendo do CREA/AM).

Ausência da SEMINF e CASA CIVIL.

2. DECISÃO N.º 460/2023 – CMDU

PROCESSO: 6904/2020

INTERESSADO: O2 SERVICOS DE LIMPEZA E CONSERVACAO EIRELI

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO PRIMORDIAL: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Parque dos Franceses, n° 580 – Bairro: Chapada, divergindo da relatoria primordial da SEMMAS, por constar nos autos um registro do imóvel (fl.39 a 46), possuindo uma edificação, com seu respectivo BCI, informando área construída de 1.500,00m², e principalmente por apresentar um levantamento da área devidamente registrado por profissional habilitado (fl.357 a 364), com memorial descritivo, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, refletindo as distâncias do igarapé, com faixa superior a 30,00m, flexibilizando o afastamento lateral, desde que mantenha sempre livre e sem ocupação o restante do lote que esteja na área de abrangência da Área de Preservação Permanente (APP).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Voto primordial da SEMMAS, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da PGM, IMMU, CMM, AGEMAN e VISA MANAUS;

Voto vista da FIEAM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINTRACOMECA/AM, SINDUSCON/AM, CRC/AM, CREA/AM, CDL/MANAUS e CAU/AM.

Abstenção SEMEF, IMPLURB e ADEMI, por não terem ouvido o relato na íntegra.

Ausência da SEMINF e CASA CIVIL.

3. DECISÃO N.º 461/2023 – CMDU

PROCESSO: 2946/2023

INTERESSADO: MARIA DAS GRAÇAS GONÇALVES DE BRITO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

PRESIDENTE EM EXERCÍCIO: JEANE DA ROCHA MOTA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua José Florêncio, Nº 154 - Bairro: Petrópolis, flexibilizando o afastamento frontal, desde que o interessado mantenha a volumetria existente ou qualquer modificação se adeque a legislação vigente.

O interessado deverá assinar o Termo de área *non aedificandi* (adendo do CREA/AM).

Ausência da SEMINF e CASA CIVIL.

4. DECISÃO N.º 462/2023 – CMDU

PROCESSO: 7076/2023

INTERESSADO: C.L.N PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA INDUSTRIAL

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

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

PRESIDENTE EM EXERCÍCIO: JEANE DA ROCHA MOTA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, Nº S/N – Tarumã-Açu, nos termos do Parecer n.º 424/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com as seguintes observações:

i. A licença ambiental de instalação, deverá ser apresentada neste momento (adendo da FIEAM).

ii. Medidas Mitigadoras o EIV apresenta soluções para os impactos que ocorrerão na operação do empreendimento.

iii. Medida Compensatória, que o valor de R\$ 106.861,57 (CENTO E SEIS MIL, OITOCENTOS E SESENTA E UM REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS) seja recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

A ART/RRT do projeto de drenagem, poderá ser apresentada em até 180 dias corridos, contados a partir do licenciamento da obra.

Quando da construção do empreendimento, sob nenhuma hipótese, a área de Preservação Permanente poderá ser invadida (adendo da SEMMAS).

O interessado deverá apresentar no IMPLURB, até a ocasião do habite-se, comprovação de ligação de energia, água e esgoto.

Ausência da SEMINF e CASA CIVIL.

5. DECISÃO N.º 463/2023 – CMDU

PROCESSO: 11425/2023

INTERESSADO: ELIANA BRAGA ABTIBOL PINTO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

PRESIDENTE EM EXERCÍCIO: JEANE DA ROCHA MOTA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Luiz Antony, N° 960 – Centro, desde que seja assinado o termo de área *non aedificandi* e sejam fechadas as aberturas que não atendem aos afastamentos legais, à altura de 1,80m, no intuito de preservar a privacidade dos vizinhos.

Destacar que toda e qualquer alteração posterior a esta decisão, deva seguir rigorosamente o plano diretor da cidade de Manaus, não cabendo mais flexibilizações deste conselho.

Ausência da SEMINF e CASA CIVIL.

6. DECISÃO N.º 464/2023 – CMDU

PROCESSO: 9933/2023

INTERESSADO: JIMMY RICARDO NAVARRRO CORREA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

PRESIDENTE EM EXERCÍCIO: JEANE DA ROCHA MOTA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Castelo Branco, n° 1576 – Cachoeirinha, flexibilizando os afastamentos frontais, os afastamentos laterais, a quantidade de vagas de estacionamento e área permeável, conforme descritos no Parecer N° 3717/2023-DIAP/IMPLURB, desde que:

- a) Não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análise futuras, quanto os afastamento laterais e vagas de garagem;
- b) Deixe registrado que no afastamento frontal, deve constar assinatura do termo de área “*non aedificandi*”.

Caso existam multas do IMPLURB relacionadas à fiscalização do imóvel objeto desta decisão, deverão ser regularizadas imediatamente (adendo do CREA/AM).

Nos afastamentos laterais, vedar qualquer abertura, a fim de preservar a privacidade dos imóveis vizinhos (adendo da SEMEF).

Ausência da SEMINF, CASA CIVIL, IMMU e CAU/AM.

7. DECISÃO N.º 465/2023 – CMDU

PROCESSOS: 2023.00796.00824.0.000211 / 2022.00796.00824.0.000421

INTERESSADO: INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO (IMPLURB)

PLEITO: LIBERAÇÃO DE RECURSOS DO FMDU PARA CONSTRUÇÃO DA NOVA SEDE DO IMPLURB

RELATOR: DIRETOR DE PLANEJAMENTO DO IMPLURB

PRESIDENTE EM EXERCÍCIO: JEANE DA ROCHA MOTA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido de **RECURSOS FINANCEIROS DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FMDU), PARA CONSTRUÇÃO DA NOVA SEDE DO IMPLURB, NO VALOR DE R\$ 12.000.000,00 (DOZE MILHÕES DE REAIS)**, nos termos do que preceitua o artigo 4º, inciso VII, da Lei nº 2.115, de 27 de abril de 2016.

Revogar a Decisão nº 373/2022, registrada na Ata da 34ª Reunião Ordinária em Manaus, em 24 de agosto de 2022, que aprovou a liberação de R\$ 7.500,000,00 (Sete milhões e quinhentos mil reais), oriundos do FMDU, para a reforma da sede do Instituto Municipal de Planejamento Urbano – IMPLURB localizada no Bairro Compensa.

Destacar que neste intervalo de tempo surgiu a oportunidade de ocupação de uma área pública, situada no Parque Mosaico – Região da Ponta Negra, com área total de 18.271,84 m², suficiente para essa construção, e que resolverá os problemas enfrentados atualmente como falta de estacionamento e espaço para funcionamento dos novos serviços, constatando-se assim, ser melhor construir uma nova sede do que reformar o prédio atual que continuaria com os problemas acima descritos. A nova sede terá uma área superior a atual em torno de 1.127m², contemplando todos os setores existentes com áreas adicionais para arquivo, refeitório, mini auditório, área para guarda de materiais apreendidos, além de estacionamento para requerentes com capacidade para cem vagas e para servidores, com duzentos e sete vagas.

Ausências: SEMSA, CAU/AM e CASA CIVIL.

8. DECISÃO N.º 466/2023 – CMDU

PROCESSO: 7275/2023

INTERESSADO: TOURIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

PLEITO: RENOVAÇÃO DE ALVARÁ

EMENTA: JUSTIFICATIVA DE UTILIZAÇÃO DA MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: DIRETOR DE PLANEJAMENTO DO IMPLURB

PRESIDENTE EM EXERCÍCIO: JEANE DA ROCHA MOTA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO A JUSTIFICATIVA DE UTILIZAÇÃO DA MEDIDA COMPENSATÓRIA**, em complemento à Decisão n.º 450/2023 – CMDU, registrada na Ata da 48ª Reunião Ordinária, em 06 de dezembro de 2023.

O valor da medida compensatória será utilizado na aquisição de três contêineres em estruturas permanentes, para utilização no Parque Amazonino Mendes, onde os usos destes serão para abrigar a equipe de segurança do local.

Ressaltar que a Aliança Equipamentos para Containers de Manaus Ltda - ALICON, é a única empresa, em Manaus, que fornece para a operação de vendas a estruturas de containers dos modelos de escritório e banheiros. Vale observar que, também, em Manaus, possuem inúmeras empresas no ramo de locação deste tipo de instalação, e ainda assim, caso resolvêssemos fazer a cotação em outras cidades, os valores seriam onerados devido ao encarecimento da operação de frete elevado devido à estiagem.

Ausências: SEMSA, SEMINF, SEMMAS, CAU/AM e CASA CIVIL.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O processo n. 4166/2023, foi retirado de pauta, considerando a ausência da conselheira da Casa Civil.

O processo n. 6021/2020, do conselheiro do CAU/AM, foi retirado de pauta, considerando o pedido de vista do Conselheiro do SINTRACOMECA/AM.

Durante a reunião, o Presidente CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE precisou se ausentar, por motivos de saúde, tendo assumido a presidência, a Conselheira JEANE DA ROCHA MOTA, conforme registrado em cada Decisão.

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, 14 de dezembro de 2023.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON
Conselheiro Suplente 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

ATA DA 50ª (QUINQUAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

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

CRISTIANE REGINA DE MELO SOTTO MAYOR FERNANDES
Conselheira Suplente Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

JOSENY GUSMÃO DA SILVA
Conselheira Suplente Representante do CRC/AM

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU