

ATA DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 13.03.2024 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente o 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/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS/SEMSA** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 06.03.2024. 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 85/2024 – CMDU

PROCESSO: 6547/2023

INTERESSADO: CANADA CONSTRUÇÕES LTDA

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 Alex Viany, Quadra A-11, Casa nº 03, Conjunto Jardim de Versalles – Planalto, flexibilizando o afastamento lateral em desacordo, ressaltando-se que não deve haver aberturas ao imóvel vizinho.

Flexibilizar 50% da área permeável indicada como legalmente necessária, devendo a parte interessada providenciar o cumprimento da outra metade, e em atenção ao que se tem decidido neste Conselho.

Apontar, ainda, que o registro imobiliário apresentado pela parte interessada está em nome de MAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e, não, em nome da empresa requerente (fls. 58/59), devendo ser esclarecida essa questão.

Por fim, fica ciente a parte que, no caso de intervenções futuras no imóvel, todos os parâmetros urbanísticos devem ser observados, sendo indevida qualquer nova flexibilização.

2. DECISÃO N.º 86/2024 – CMDU

PROCESSO: 11806/2023

INTERESSADO: RICARDO DA SILVA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

VOTO VISTA: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Leopoldo Peres, nº 184 – Bairro Educandos, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por não possuir vagas de estacionamento fora da área destinada a caixa viária e pelo fato de estar **PARCIALMENTE INSERIDO EM APP** nos termos da Lei federal Lei Federal nº 12.651, de 2012, ficando facultado ao solicitante formalizar processo de

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

avaliação junto ao órgão ambiental municipal ou estadual, para seu licenciamento e/ou declaração de conformidade.

Voto primordial do IMPLURB, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da PGM, ADEMI, CASA CIVIL, CAU/AM, IMMU, CMM, SEMMAS, CREA/AM, SEMINF, SEMEF, VISA MANAUS/SEMSA e AGEMAN;

Voto vista da FIEAM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CDL/MANAUS, CRC/AM, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM.

3. DECISÃO N.º 87/2024 – CMDU

PROCESSO: 9305/2023

INTERESSADO: RONALDO CARLOS ANTONIO DOS SANTOS

PLEITO: HABITE-SE SIMPLIFICADO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO O HABITE-SE SIMPLIFICADO**, para o imóvel localizado na Rua Juan de Quintana, Nº 32, Conjunto Bea-Ica ou Ica Paraíba, Bloco 05, Casa Tipo T-2 – Bairro: Adrianópolis, flexibilizando:

- i. o afastamento frontal, desde que haja assinatura do Termo de área *non aedificandi*;
- ii. o afastamento lateral, desde que as aberturas sejam vedadas ou tenham peitoril mínimo de 1,80m;
- e
- iii. a área permeável.

Ressaltar que qualquer intervenção futura, deverá ser observado o Plano Diretor da Cidade de Manaus, não cabendo novas flexibilizações por este Conselho.

4. DECISÃO N.º 88/2024 – CMDU

PROCESSO: 5948/2023

INTERESSADO: RBA COMERCIO DE PETROLEO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida dos Oitis Nº 03 - Armando Mendes, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com as seguintes condicionantes:

- a) Na ocasião do HABITE-SE seja apresentado todos os documentos relativos ao Artigo 32 da L.C.003/2014 – código de obras;
- b) Quanto as medidas Mitigadoras: de acordo com a comissão, que sejam aplicadas todas as medidas mitigadoras apresentadas no Estudo durante as etapas de execução da obra e obra concluída, constantes nas fls. 65 a 67 do EIV; e
- c) Quanto a medida Compensatória: o recolhimento do valor calculado pela ASTEC deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Ausência da VISA MANAUS.

5. DECISÃO N.º 89/2024 – CMDU

PROCESSO: 8758/2023

INTERESSADO: C I Q - CENTRO INTEGRADO DE QUIROPAXIA LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM ALTERAÇÃO DO USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Manoel Marques de Souza, 185 Conjunto Castelo Branco, Parque 10, flexibilizando os afastamentos laterais e fundos.

A outorga onerosa de alteração de uso do solo deverá ser paga pela interessada (adendo do IMPLURB).

6. DECISÃO N.º 90/2024 – CMDU

PROCESSO: 6831/2023

INTERESSADO: ANDRE FELLIPE TEIXEIRA DE CASTRO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/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 Boa Ventura, 175, Quadra 18, Lote 34, Loteamento Águas Claras 2ª Etapa, Novo Aleixo, em consonância com o Parecer N° 0032/2024, da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (fl.76), para as atividades solicitadas, com o devido pagamento de eventual outorga onerosa de alteração de uso do solo.

A anuência dos moradores deverá ser confirmada pelo IMPLURB (adendo do IMPLURB).

Ausência VISA MANAUS/SEMSA.

7. DECISÃO N.º 91/2024 – CMDU

PROCESSO: 12018/2023

INTERESSADO: MERCANTIL NOVA ERA LTDA

PLEITO: LICENÇA DE ENGENHO PUBLICITÁRIO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

VOTO VISTA: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A LICENÇA DE ENGENHO PUBLICITÁRIO**, para o imóvel localizado na Avenida Max Teixeira, N.º 4000 – Cidade Nova, para um painel tipo Frontlight de 9,00m x 4,00m = 36,00m² Alt.19m, dupla face, em área particular, por falta de amparo legal, ou seja, a referida solicitação está contrariando a legislação vigente, considerando o Parecer n° 00016/2024, da Gerência de Engenho Publicitário (GEP).

Voto primordial da VISA MANAUS/SEMSA, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da PGM, CASA CIVIL, CAU/AM, IMPLURB, IMMU, CMM, SEMMAS, CREA/AM, AGEMAN, SEMINF e SEMEF;

Voto vista da CDL/MANAUS, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da FIEAM, CRC/AM, SINDUSCON/AM, SINTRACOMECA/AM.

Abstenção da ADEMI por não ter ouvido o relato do voto.

8. DECISÃO N.º 92/2024 – CMDU

PROCESSO: 8607/2023

INTERESSADO: ITARANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

EMENTA: APROVAÇÃO 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 Amazonas, S/Nº, Bairro – São Francisco, em consonância com o Parecer n. 59/2024 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), **CONDICIONADO**:

- a) à apresentação da RRT de autoria do EIV, em nome do Arquiteto e Urbanista Kleyton Marinho (CAU A65527-9);
- b) à apresentação da RRT/ART do Projeto de Drenagem;
- c) complemento das informações do item parcialmente atendido;
- d) ao atendimento das medidas mitigadoras adotadas pela Interessada e descritas no EIV em análise; das medidas mitigadoras exigidas pelo órgão de trânsito municipal no Parecer 34/2024; e demais medidas mitigadoras determinadas pelo órgão municipal; e
- e) ao recolhimento da Medida Compensatória ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA.

9. DECISÃO N.º 93/2024 – CMDU

PROCESSO: 2023.00796.00824.0.000646

INTERESSADO: CAROLINA MELO DE AZEVEDO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Celosia, Nº 178 - Bairro: Santo Antônio, flexibilizando o índice quanto ao afastamento frontal, condicionada à assinatura do termo de área “*non aedificandi*”.

Abstenção da VISA MANAUS/SEMSA, pois não ouviu o relato do voto.

10. DECISÃO N.º 94/2024 – CMDU

PROCESSO: 2023.00796.00824.0.000592

INTERESSADO: DIANA ANDREIA VIEIRA DE OLIVEIRA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Rodrigues do Carmo, Nº 06 - Bairro: São Francisco, flexibilizando os afastamentos frontal, laterais e fundos, a área permeável e a calçada que está pavimentada e obstruída, desde que quaisquer aberturas de vãos laterais sejam elevadas a uma altura mínima de 1,80m de peitoril e assinado o Termo de área *non aedificandi*.

Destacar que caso tenha qualquer alteração de tipologia, gabarito parcial ou total do imóvel dentre outras características futuramente deverá atender os parâmetros urbanos vigentes.

Ausência da Visa Manaus/SEMSA.

11. DECISÃO N.º 95/2024 – CMDU

PROCESSO: 7347/2023

INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

PLEITO: CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS/SEMSA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Travessa Messias Almeida Lima, S/Nº, Lote 46, Bairro: Ponta Negra, flexibilizando a área mínima e a testada mínima exigida para o setor Urbano 15 – Bairro Ponta Negra, evitando, dessa forma que haja prejuízos entre a Prefeitura de Manaus e a Concessionária.

Considerar que a Lei Complementar 004/2014 e seu Anexo I contempla a possibilidade de deferimento do desmembramento fora dos padrões estabelecidos para o dimensionamento dos lotes.

Também foi transformado o seguinte processo em DILIGÊNCIA:

12. DILIGÊNCIA 09/2024

PROCESSO: 2023.00796.00824.0.000642

INTERESSADO: MARIA DAS GRAÇAS COLARES RIBEIRO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA à INTERESSADA**, solicitando que, antes de qualquer análise quanto aos índices urbanísticos em desacordo, seja apresentado o título definitivo do imóvel, pois conforme última análise da GAPIS, acostada às fls. 25/26, não foi apresentado registro imobiliário do terreno.

A Sra. Bárbara, procuradora, participou da análise e discussão do processo nº 8607.2023; e o Sr. Alcides Oliveira Barbosa, procurador, participou da análise do processo nº 6622/2023.

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, 13 de março 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

ATA DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) 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

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

AFONSO LUIZ COSTA LINS JUNIOR
Conselheiro Titular 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

ATA DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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