
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 20ª (VIGÉSSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 15.05.2024 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, IMM, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS/SEMSA** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 08.05.2024. 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 194/2024 – CMDU

PROCESSO: 995/2024

INTERESSADO: MILTON VAZ VALENTIM

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Matis nº 65 – Alvorada, acompanhando o posicionamento da CTPCU, em razão do requerente não possuir vagas suficientes de estacionamento.

Ausência da CDL MANAUS.

2. DECISÃO N.º 195/2024 – CMDU

PROCESSO: 6988/2023

INTERESSADO: VITÓRIA COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA

PLEITO: MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO DE EDIFICAÇÕES

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, nº 8554 – Tarumã, considerando o parecer nº 131/2024 – CTPCU, com as determinações das medidas compensatórias e manifestação do DPLA, fica condicionado:

À apresentação da Licença Ambiental de Instalação atualizada e Análise Prévia de Tráfego, até a aprovação do novo projeto;

À execução das medidas mitigadoras descritas no **EIV** e;

Ao recolhimento da Medida Compensatória ao **FMDU**.

Ausência da CDL MANAUS.

3. DECISÃO N.º 196/2024 – CMDU

PROCESSO: 3279/2024

INTERESSADO: COMPANHIA ENERGÉTICA AMAZONENSE

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA INDUSTRIAL

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATORA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV** para a atividade INDUSTRIAL Tipo 5 – Geração de Energia Elétrica, para o imóvel localizado na Rua Desembargador Cesar do Rego, S/N – Colônia Antônio Aleixo, desde que:

Quanto as Medidas Mitigadoras que as mesmas estejam contempladas no estudo;

Quanto a Medida Compensatória, o valor calculado pela ASTEC de R\$ 50.900,24 (cinquenta mil, novecentos reais e vinte e quatro centavos) deverá ser recolhido para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Saliento que deverá ser sanadas as pendências citadas no Parecer nº 1347/2024 da DIAP (fls. 630). Ausência da CDL MANAUS.

Abstenção da VISA MANAUS por não ter ouvido o voto.

4. DECISÃO N.º 197/2024 – CMDU

PROCESSO: 9155/2023

INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

PLEITO: MODIFICAÇÃO DE PROJETO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

EMENTA: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**, para o imóvel localizado na Rua Narciso Cavalcante de Melo, N° 333 – Ponta Negra, considerando que o interessado cumpriu com todas as exigências e determinações do Plano Diretor Municipal e os órgãos competentes, condicionamos o interessado a cumprir a sugestão da CTPCU em relação às medidas Mitigadoras, apontadas no EIV (fls. 318 e 319) combinadas com as medidas exigidas pelos órgãos de trânsito, ambiental e de infraestrutura, e as Compensatórias em reverter o valor para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU. Devendo ainda, o interessado apresentar:

O Projeto de Drenagem aprovado pela SEMINF;

O Projeto de tráfego aprovado pelo IMMU referente ao Parecer nº 001/2024.

Ressaltando que deve ser verificado se já houve aplicação de medida compensatória referente ao processo 989/2021, para que seja atualizado o cálculo do valor da medida compensatória.

Ausência da CDL MANAUS.

5. DECISÃO N.º 198/2024 – CMDU

PROCESSO: 5880/2021

INTERESSADO: SILVIO ALVES DE OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO

RELATORA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM ALTERAÇÃO DE USO**, para o imóvel localizado na Travessa Caapiranga, nº 12–Distrito Industrial I, considerando que o lote é pequeno e a edificação é consolidada, inclusive em imagens do Google streetview, verificou-se que já funcionou

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

anteriormente uma farmácia no mesmo local, somos pela flexibilização dos afastamentos, área permeável e estacionamento, devendo o interessado:

Assinar o termo de área *non aedificandi*;

Em caso de existência de aberturas nos afastamentos laterais e de fundos, que sejam vedadas ou tenham o peitoril elevado a uma altura mínima de 1,80m;

Para a alteração de uso deverá apresentar a anuência dos vizinhos e efetuar o pagamento da taxa da outorga onerosa.

Ausência da CDL MANAUS e SEMMAS.

6. DECISÃO N.º 199/2024 – CMDU

PROCESSO: 2464/2023

INTERESSADO: UNIDOS PARTICIPAÇÕES LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

EMENTA: REANÁLISE DA MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATORA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **ALTERAÇÃO DO VALOR DA MEDIDA COMPENSATÓRIA**, para o imóvel localizado na Av. Thales Loureiro, S/N, Lote 12, Alphavile – Ponta Negra, considerando que foi determinado um valor específico de Medida Compensatória, e que ficou esclarecido que houve a construção de abrigos de menor valor por motivos de melhor adequação ao local conforme o Parecer nº 008/2023 do IMMU, somos favorável a troca das paradas de TIPO A para TIPO B, e também ao pagamento do valor da diferença da referida medida, devendo ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Ausência da CDL MANAUS.

7. DECISÃO N.º 200/2024 – CMDU

PROCESSO: 4107/2023

INTERESSADO: ELAINE VIANA MENEGHINI

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Jonathas Pedrosa, nº 326 – Praça 14 de Janeiro, por se tratar de um imóvel já consolidado e por entender que o requerente busca a sua regularização do mesmo, flexibilizando:

A área permeável (os imóveis situados no subsetor centro antigo e subsetor sitio históricos estão isentos de taxa de permeabilização mínima);

As vagas de estacionamento.

Aos afastamentos frontais, laterais e de fundos, deverá apresentar a assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Em alterações futuras no imóvel, o requerente deverá obrigatoriamente estar de acordo com a Legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida para o imóvel.

Ausência da CDL MANAUS.

8. DECISÃO N.º 201/2024 – CMDU

PROCESSO: 7563/2022

INTERESSADO: ÁGUA PARTICIPAÇÕES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

EMENTA: EXPEDIÇÃO DA CIT PARA ATIVIDADE NÃO PERMITIDA

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **ALTERAÇÃO DE USO PARA ATIVIDADE INDUSTRIAL TIPO 3**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós nº 8137, – Tarumã, mediante ao pagamento da outorga onerosa, considerando o cálculo lançado nas fls.132.

Ausência da CDL MANAUS e VISA MANAUS

9. DECISÃO N.º 202/2024 – CMDU

PROCESSO: 13164/2022

INTERESSADO: KEITON WYLLYSON PINHEIRO BATISTA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: RECURSO PARA ALTERAÇÃO DE USO DE SOLO - CIT

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC /AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A ALTERAÇÃO DA CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO N.º 13164/2022**, para o imóvel localizado na Rua 4, nº 78, Conjunto Castelo Branco – P 10 de novembro, para que seja tratado como **ESCRITÓRIO DE CONTATO**, considerando tudo que foi exposto nos autos, inclusive a apresentação da anuência dos moradores e o pagamento da outorga onerosa, condicionado:

- a) que possua o uso de serviço ou de comércio associado obrigatoriamente ao uso residencial;
- b) que não possua indicação de placas de publicidade; e
- c) que não promovam atendimento ao público.

O cumprimento dos itens a, b e c deverão ser confirmados pelo IMPLURB. (Adendo da PGM)

Ausência da CDL MANAUS.

10. DECISÃO N.º 203/2024 – CMDU

PROCESSO: 387/2024

INTERESSADO: DEBORAH CHRISTINA RIBEIRO GUIMARAES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Latino Coelho nº 7 – Compensa, em consonância com o Parecer nº 0129/2024-CTPCU (fls.53 a 58), considerando que o imóvel sobrepõe o logradouro público, não atende quanto as vagas de estacionamento e que se encontra em área de risco.

Ausência da CDL MANAUS.

11. DECISÃO N.º 204/2024 – CMDU

PROCESSO: 1857/2023

INTERESSADO: NAIR CANDIDA DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

EMENTA: SOLICITAÇÃO DE FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE DA DECISÃO ANTERIOR

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO DO PLEITO, DEFERINDO a SOLICITAÇÃO DE FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE, item 1. ii DA DECISÃO ANTERIOR Nº 41/2024** – CMDU, registrada na Ata da 6ª Reunião Ordinária em Manaus, de 07 de fevereiro/2024 flexibilizando as aberturas existentes, considerando as fotografias anexadas aos autos (fl. 193), foi possível constatar que as janelas existentes não possuem vista direta para o terreno ao lado, já que elas estão de frente para uma parede-cega, ou seja, uma parede sem aberturas. Desse modo, tais aberturas não tiram a privacidade do lote vizinho.

Ausência da CDL MANAUS e da FIEAM, por problemas com a internet.

12. DECISÃO N.º 205/2024 – CMDU

PROCESSO: 1399/2024

INTERESSADO: RAUL ARMONIA ZAIDAN

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Angelim, nº 46 – Conjunto Parque Residencial Kyssia I – Dom Pedro I, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação vigente, desde que:

Quanto ao afastamento de fundo, entendemos ser possível a sua flexibilização, tendo em vista que se trata de uma área da edificação que se encontra no subsolo e que não compromete a privacidade da vizinhança.

Quanto ao não atendimento das vagas mínimas de estacionamento, entendemos que a permanência nas vagas é curta, possibilitando uma alta rotatividade, sendo possível flexibilizar as vagas que faltam.

Quanto a inexistência de área permeável, fica condicionado ao atendimento de no mínimo 50% da taxa de permeabilidade, ou seja, ao menos 26,80m²;

Ressalta-se que qualquer intervenção futura no imóvel, deverão ser observados todos os parâmetros urbanísticos, não cabendo novas flexibilizações por este conselho.

13. DECISÃO N.º 206/2024 – CMDU

PROCESSO: 2021.00796.00824.0.000102

INTERESSADO: COMPANHIA DE GÁS DO AMAZONAS – CIGÁS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DO GASODUTO

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

CONSELHEIRA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)** referente à **INSTALAÇÃO DA REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS NATURAL BOLSÃO TORQUATO TAPAJÓS E CHAPADA (Comercial Tipo 4)** para o endereço localizado na Avenida Torquato Tapajós, N.º 6.100 – Flores, acompanhando a CTPCU, nos termos a seguir:

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Quanto às medidas mitigadoras, conforme esclarecido pela CTPCU o EIV dispõe das medidas mitigadoras necessárias a minimizar o impacto causado pela obra, motivo pelo qual se deixou de apontar outras mitigações. Sendo necessário pontuar, ainda, que **a CIGÁS deve ser responsável, em sua integralidade, pela recuperação das vias públicas e das calçadas que sofrerem danos e perfurações para a implantação do gasoduto.**

Quanto às medidas compensatórias, em consonância com a comissão técnica, sugere-se o recolhimento ao FMDU, de acordo com o valor apurado pela ASTEC, à fl. 771.

Acentua-se, por fim, que as questões de ordem urbanísticas que eventualmente se mostrem pendentes devem ser atendidas pela parte interessada, para regular processamento dos autos.

Ausência da CDL MANAUS e a FIEAM, por problemas com a internet.

14. DECISÃO N.º 207/2024 – CMDU

PROCESSO: 2188/2024

INTERESSADO: REIS PLAST COMÉRCIO DE RESÍDUOS PLÁSTICOS EIRELI LTDA.

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 Jabora s/nº – Conjunto Águas Claras – Novo Aleixo, em consonância ao parecer da CTPCU, sendo favorável a expedição da CIT, condicionada a:

Aplicação da Outorga Onerosa;

Anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis lindeiros dos dois lados da via, numa extensão de 100 m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes – as assinaturas apresentadas devem ser validadas pelo IMPLURB;

Cumprimento de todas as demais obrigações legais previstas em nossa legislação.

Ausência da CDL MANAUS.

15. DECISÃO N.º 208/2024 – CMDU

PROCESSO: 3205/2024

INTERESSADO: MOTTU LOCAÇÃO DE VEÍCULOS LTDA.

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Visconde de Sinimbu nº 18, Qd. 16, Lote 18 – Loteamento Parque das Laranjeiras – Flores, acompanhando na íntegra o Parecer nº 0134/2024 da CTPCU, devido o imóvel não possuir o quantitativo de vagas de estacionamento necessárias.

Ausência da CDL MANAUS.

Os senhores Luiz Carlos e Paulo participaram da análise e discussão do processo nº 3279/2024 – em nome de Companhia Energética do Amazonense, O Sr. Maquiné (procurador) participou da análise e discussão do processo nº 2188/2024 – em nome de Reis Plast Comércio de Resíduos Plásticos Eireli Ltda e a Sra. Maiara Nayla (requerente) participou da análise e discussão do processo nº 3205/2024 – em nome de Mottu Locação de Veículos Ltda.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Para registro, eu, Gabriella Pereira da Silva, Secretária Suplente 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, 15 de maio 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

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

AFONSO LUIZ COSTA LINS JUNIOR
Conselheiro Titular Representante do CREA/AM

ATA DA 20ª (VIGÉSSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

KATIA REGINA MACIEL CECIM
Conselheira Suplente Representante do IMMU

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 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

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA
Secretária Suplente do CMDU