

ATA DA 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 27.11.2024 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, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUS, 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 **47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 21.11.2024. 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 508/2024 – CMDU

PROCESSO: 8786/2024

INTERESSADO: FABRICIO VENANCIO VALE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, nº 7726, Condomínio Residencial Forest Hill, Rua Sombreiro, Lote nº 94 – Colônia Terra Nova, flexibilizando:

- i. O afastamento frontal;
- ii. O afastamento lateral nulo, desde que não existam aberturas na área técnica voltadas para os lotes vizinhos.

Ademais, por se tratar de um imóvel localizado em condomínio fechado, o deferimento está condicionado à anuência do condomínio, conforme previsto na sua convenção condominial.

Ressaltar, por fim, que não serão concedidas outras flexibilizações para eventuais alterações futuras no imóvel, devendo ser observados todos os parâmetros urbanísticos vigentes.

Voto primordial da SEMINF, com deferimento condicionado à apresentação da anuência do condomínio, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da PGM, ADEMI, CAU/AM, CREA/AM, CRC/AM, SEMEF, SINDUSCON/AM, SEMMAS e CMM;

Voto contrário do IMPLURB, com deferimento sem a anuência do condomínio, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CASA CIVIL, IMMU, AGEMAN, CDL/MANAUS e SINTRACOMECA/AM;

Ausência: FIEAM e VISA MANAUS/SEMSA.

2. DECISÃO N.º 509/2024 – CMDU

PROCESSO: 10001/2024

INTERESSADO: STEEL BR AMAZONIA FABRICACAO DE PRODUTOS TREFILADOS DE METAL LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, S/N, Bairro: Area de Transição Urbana, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTCPU), para todas as atividades pleiteadas, com o pagamento da outorga onerosa.

Ausência: FIEAM.

3. DECISÃO N.º 510/2024 – CMDU

PROCESSO: 9916/2024

INTERESSADO: MULTIPLICAR PARTICIPACOES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOME/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, Nº 17.959 - Tarumã-Açu, para as atividades classificadas como CNAE: 212110100 - FABRICAÇÃO DE MEDICAMENTOS ALOPÁTICOS PARA USO HUMANO CLASSIFICAÇÃO: INDUSTRIAL TIPO 4, CNAE: 103330200 - FABRICAÇÃO DE SUCOS DE FRUTAS, HORTALIÇAS E LEGUMES, EXCETO CONCENTRADOS, CNAE: 105200000 - FABRICAÇÃO DE LATICÍNIOS, CNAE: 109969999 - FABRICAÇÃO DE OUTROS PRODUTOS ALIMENTÍCIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE CLASSIFICAÇÃO: INDUSTRIAL TIPO 3, CNAE: 109960600 - FABRICAÇÃO DE ADOÇANTES NATURAIS E ARTIFICIAIS (BAIXO RISCO B), CLASSIFICAÇÃO: INDUSTRIAL TIPO 4 E CNAE: 107240200 - FABRICAÇÃO DE AÇÚCAR DE CEREAIS (DEXTROSE) E DE BETERRABA (BAIXO RISCO B), CLASSIFICAÇÃO: INDUSTRIAL TIPO 5, condicionando a expedição da CIT, ao pagamento da outorga onerosa.

Ressaltar que em relação as vagas de estacionamento para veículos pequenos e as de grande porte para carga e descarga de produtos e apresentação do EIV, serão itens imprescindíveis na ocasião da Aprovação e Licença para construção do Projeto Arquitetônico do empreendimento, e, conforme declara em carta (fl. 48), o interessado atenderá todas as determinações exigidas pelo Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus (para registro).

Ausência: FIEAM.

4. DECISÃO N.º 511/2024 – CMDU

PROCESSO: 2870/2023

INTERESSADO: ROSANA SAMPAIO LOUREIRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua 6, Casa 02 B, Quadra 23, Condomínio Residencial Vila Verde I, Santo Agostinho, flexibilizando a área permeável uma vez

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

que pelo menos um pouco mais de 50% está sendo atendida. Quanto a vaga de garagem, flexibiliza-se uma vez que no condomínio Vila Verde I, os condôminos têm vaga disponível na frente da residência.

Ausência: FIEAM.

5. DECISÃO N.º 512/2024 – CMDU

PROCESSO: 2317/2023

INTERESSADO: COMPANHIA DE GÁS DO AMAZONAS (CIGÁS)

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE GASODUTO (REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS NATURAL)

EMENTA: ANÁLISE DE 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 a **DISTRIBUIÇÃO DE COMBUSTÍVEIS GASOSOS POR REDES URBANAS - INTERLIGAÇÃO APARECIDA MAUÁ – BAIRROS: ARMANDO MENDES, SÃO JOSÉ, TANCREDO NEVES, JORGE TEXEIRA, CIDADE DE DEUS, CIDADE NOVA E SANTA ETELVINA., CONDICIONADO:**

a) ao recolhimento da Medida Compensatória ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU); e

b) à execução das medidas mitigadoras determinadas no EIV (fls. 416-417) e demais medidas mitigadoras de trânsito, ambientais e de infraestrutura.

Ausência: FIEAM.

6. DECISÃO N.º 513/2024 – CMDU

PROCESSO: 10142/2024

INTERESSADO: RMP ROMERO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Professora Ursula Monteiro, Nº 411 – Tarumã, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), entendendo ser possível e viável a alteração de uso do solo, com o devido pagamento da outorga onerosa, conforme cálculo (fl.174) e condicionado a apresentação da análise prévia de tráfego, conforme salientado pela CTPCU.

Ausência: FIEAM.

7. DECISÃO N.º 514/2024 – CMDU

PROCESSO: 9991/2024

INTERESSADO: MARIA DE FATIMA CARVALHO MARON

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, N 3111 - Rd Am 010 - Km 22, Bairro: Area de Transição Urbana, com o

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo, nos termos do cálculo apresentado às fls. 457.

Ausência: FIEAM;

Abstenção da CMM e SEMINF pois não ouviram o relato do voto na íntegra.

8. DECISÃO N.º 515/2024 – CMDU

PROCESSO: 9628/2024

INTERESSADO: DESCARPACK DESCARTAVEIS DO BRASIL LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS/ SEMSA

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Coronel Cyrillo Neves, N° 1239 - Bairro – Santo Agostinho, ratificando as informações contidas no Parecer n° 0324/2024 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (fls. 101-110), diante da impossibilidade de reenquadramento das atividades solicitadas e a área construída do galpão, objeto da solicitação da CIT, se encontrar em Área de Preservação Permanente (APP).

Ausência da FIEAM.

Também foi transformado o seguinte processo em Despacho:

9. DESPACHO

PROCESSO: 8910/2024

INTERESSADO: GEDEÃO TIMÓTEO AMORIM

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir por **DEVOLVER** os autos à **SECRETARIA DO CMDU**, uma vez que a relatora sorteada para analisar o processo, arguiu **IMPEDIMENTO** para relatar, por razões de foro íntimo.

Participaram da reunião:

A Sra. Maria de Fátima Carvalho Maron, proprietária do imóvel do processo n.º 999/2024 e a Engenheira Sra. Janeth Fernandes.

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, 27 de novembro de 2024.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ATA DA 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (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

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

CAMILLA ANUNCIÇÃO RAMALHOSA MULLER

Conselheira Suplente Representante da CDL/MANAUS

SISSY VASCONCELOS CORRÊA LIMA DOS SANTOS

Conselheira Titular Representante da AGEMAN

ATA DA 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU