

ATA DA 30ª (TRIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 24.07.2024 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, 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 29ª (VIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 17.07.2024. 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 313/2024 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.004561

INTERESSADO: IGREJA BATISTA DE CAMPOS ELISEOS

PLEITO: RENOVAÇÃO DE ALVARÁ

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **RENOVAÇÃO DE ALVARÁ**, para o imóvel localizado na Rua Monte Carlo, nº 16, Quadra 12, Conjunto Campos Eliseos – Planalto, considerando o vasto lapso temporal desde a última análise deste CMDU, e considerando, ainda, inexistirem fatos novos no pedido de reanálise apresentado pela parte, mantendo integralmente o posicionamento anterior, expressado por meio do parecer acostado à fl. 54 e corroborado por meio da Decisão CMDU 287/2017 (fl. 55), tendo em vista a real possibilidade das atividades causarem incômodos à vizinhança e ao entorno.

Ausência da FIEAM.

2. DECISÃO N.º 314/2024 – CMDU

PROCESSO: 5068/2024

INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

PLEITO: LICENÇA DE ENGENHO PUBLICITÁRIO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **LICENÇA DE ENGENHO PUBLICITÁRIO/ TIPO: PLACA DE OUTDOOR**, para o canteiro central da AVENIDA DO FUTURO, S/N – BAIRRO TARUMÃ – CEP 69041-005, considerando:

- i. a regulamentação de instalações de Totem de Publicidade através da Lei 005/2014, alterada pela Lei Complementar 009/2016;
- ii. que já existe uma legislação expressa que regulamenta a solicitação de Placas PROVISÓRIAS;
- e
- iii. o projeto apresentado contraria a Lei, e,
- iv. a qualidade ambiental e visual da via.

Ausência da FIEAM.

3. DECISÃO N.º 315/2024 – CMDU

PROCESSO: 12182/2023

INTERESSADO: KOFPOULOS PARTICIPAÇÕES S/A

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Coronel Teixeira, N° 60 – Ponta Negra, considerando ter sido construído um pavimento a mais, em acréscimo, motivo pelo qual foram geradas as inconsistências de ordem urbanísticas.

Destacar que se trata de obra NOVA, devidamente aprovada e licenciada anteriormente.

Assim, como se vê, o interessado não se preocupou em adequar a edificação nova ao projeto que foi apresentado e analisado pelo órgão responsável, executando-o diferentemente do que fora licenciado.

Por tal motivo, é necessário fortalecer e reconhecer o trabalho do IMPLURB, que se debruça sobre os processos de licenciamento de obras, sendo absolutamente inadmissível aceitar que, ao final dela, a parte solicite pura e simplesmente a flexibilização daquilo que fora executado em desacordo.

Sugerir, ainda, que o órgão de classe do responsável técnico pela obra seja cientificado, tendo em vista sua execução em desacordo com o projeto

Voto primordial do IMPLURB, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CDL/MANAUS, CRC/AM, SINDUSCON/AM, SINTRACOMECA/AM e FIEAM;

Voto contrário da PGM, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, CASA CIVIL, CAU/AM, IMM, CMM, SEMMAS, CREA/AM, AGEMAN, SEMEF, VISA MANAUS e SEMINF.

4. DECISÃO N.º 316/2024 – CMDU

PROCESSO: 10027/2023

INTERESSADO: FRANCISCA MORGANA ALVES DANTAS

PLEITO: DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** o **DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Dom Milton Correia Pereira, N°1050, Lot. Castelo Branco, Parque Dez de Novembro, acompanhando na íntegra o Parecer n° 0201/2024 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o pleito da Requerente não atende a legislação vigente.

5. DECISÃO N.º 317/2024 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000792

INTERESSADO: FRANCISCO GOMES DE SOUZA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Rua Apucarana, N° 05, Quadra 14 – Novo Israel, flexibilizando:

i. afastamentos laterais, desde que não haja abertura que comprometa a privacidade do vizinho;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- ii. afastamentos frontais, desde assine o termo de área *non aedificandi*;
- iii. mínimo de vagas de estacionamento, flexibilizando 5 vagas, uma vez que foram apresentadas 11 vagas para estacionamento, desde que apresente o projeto aprovado do IMMU, conforme termo de execução apresentado fls.322; O requerente deverá indicar em projeto as dimensões das vagas para carga e descarga, uma vez que a planta apresentada fls.307, encontra-se ilegível, não sendo possível uma análise conclusiva.

Ressaltar que futuras flexibilizações neste imóvel não serão admitidas.

Ausência da FIEAM.

6. DECISÃO N.º 318/2024 – CMDU

PROCESSO: 2024.00796.00824.0.000153

INTERESSADO: LUCIENE ARAUJO VIANA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado no Beco dos Inocentes, 59 - Bairro: Coroado, flexibilizando:

- i) o afastamento frontal, mediante assinatura do termo de área *non aedificandi*;
- ii) a área permeável; e
- iii) 1 vaga de garagem.

Condicionar a expedição da Certidão ao atendimento da exigência do Parecer no 132/2024, item “1.a” quanto à apresentação do IPTU atualizado em nome da Requerente.

Ausência da FIEAM.

7. DECISÃO N.º 319/2024 – CMDU

PROCESSO: 11332/2023

INTERESSADO: JOSE RAIMUNDO DE AMORIM LOPES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Doutor Análio de Rezende, nº 20 – CEP: 69.067-120, Conjunto Jardim Petrópolis I, bairro Petrópolis, acompanhando na íntegra o Parecer nº 0165/2024 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), **FAVORÁVEL** ao reenquadramento e a emissão da CIT das seguintes atividades: CNAE/ATIVIDADE: 233030500 - Preparação de massa de concreto e argamassa para construção - Industrial - Tipo 4 para Industrial TIPO 03; CNAE/ATIVIDADE: 207380000 - Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins - Industrial - Tipo 5 (Alto Risco Urbanístico) para INDUSTRIAL Tipo 03; CNAE/ATIVIDADE: 233030300 - Fabricação de artefatos de fibrocimento para uso na construção, 207110000 - Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas (Alto Risco Urbanístico), 233030200 - Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção - Industrial - Tipo 4 para INDUSTRIAL Tipo 03; CNAE/ATIVIDADE: 467960100 - Comércio atacadista de tintas, vernizes e similares - Comercial - Tipo 4 para Comercial Tipo 03; CNAE/ATIVIDADE: 412040001 - Construção de edifícios, 421380001 - Obras de urbanização, 439160001 – Obras de fundações - Serviço - Tipo 4 para SERVIÇO Tipo 03, e à emissão da Certidão

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

de Informação Técnica – CIT com mudança do uso das atividades atividade CNAE/ATIVIDADE: 467960100 - Comércio atacadista de tintas, vernizes e similares - Comercial Tipo 03; CNAE/ATIVIDADE: 412040001 - Construção de edifícios, 421380001 - Obras de urbanização, 439160001 - Obras de fundações - Serviço Tipo 03, baseado nas informações do processo condicionando, no entanto, a devida cobrança da outorga onerosa e **DESFAVORÁVEL** as atividades: CNAE/ATIVIDADE: 233030500 - Preparação de massa de concreto e argamassa para construção - Industrial TIPO 03; CNAE/ATIVIDADE: 207380000 - Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins - INDUSTRIAL Tipo 03; CNAE/ATIVIDADE: 233030300 - Fabricação de artefatos de fibrocimento para uso na construção, 207110000 - Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas (Alto Risco Urbanístico), 233030200 - Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção - INDUSTRIAL Tipo 03 por não serem permitidos para o local.

Ausência da FIEAM e CAU/AM.

8. DECISÃO N.º 320/2024 – CMDU

DOCUMENTO: 2024.11209.01848.9.124491

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

PLEITO: SOLICITAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO COM O BANCO DO BRASIL S.A., DO PROGRAMA DE MELHORIA DA INFRAESTRUTURA URBANA E TECNOLÓGICA DO MUNICÍPIO DE MANAUS – PROMINF/MANAUS IV

RELATOR: LUSIMARA DUARTE/ CHEFE DE DIVISÃO DE ACOMPANHAMENTO DE CAPTAÇÃO DE RECURSOS (DEPRO/SUBORP/SEMEF)

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a SOLICITAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO COM O BANCO DO BRASIL S.A., NO VALOR DE R\$ R\$ 580.000.000,00 (quinhentos e oitenta milhões de reais), do PROGRAMA DE MELHORIA DA INFRAESTRUTURA URBANA E TECNOLÓGICA DO MUNICÍPIO DE MANAUS – PROMINF/MANAUS IV**, para apoio nas despesas de capital, destinados aos fortalecimento do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) e à modernização fazendária, conforme pleito descrito no OFÍCIO N° 1679/2024-GS/SEMEF, datado de 22 de julho/2024, para atender as despesas dos projetos a seguir, conforme apresentação da Sra. Lusimara Duarte, Chefe de Divisão de Acompanhamento de Captação de Recursos (DEPRO/SUBORP/SEMEF):

- Parque Encontro das Águas - Rosa Almeida
- Complexo Viário Av. Brasil X Av. Coronel Teixeira
- Construção da Praça da Bíblia
- Parque Gigantes da Floresta – Aditivo
- Reforma do CSU do Parque 10
- Reforma de 10 Centros Esportivos
- Construção da Feira Viver Melhor
- Construção da Feira do Mutirão

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

- Construção da Nova Feira da Panair
- Construção de Paradas de Ônibus
- Construção de Quadra Coberta
- Alargamento da Av. Paraíba
- Construção e Revitalização de Unidades Básicas de Saúde
- Asfalta Manaus IV
- Interligação Av. Efigênio Sales X Rio Preto - Assaí X Av. Governador José Lindoso – Complemento
- Construção da Nova Sede do Implurb - Complemento
- Desapropriações e Obras Emergenciais
- Construção da Sede da SEMMAS e Requalificação do Parque dos Bilhares – Complemento
- Aquisição de Servidores, Softwares e ativos de TI.

Ausência da FIEAM e VISA MANAUS/SEMSA.

Também foi convertido, o seguinte processo em DILIGÊNCIA:

9. DILIGÊNCIA N ° 36/2024

PROCESSO: 1912/2024

INTERESSADO: AJA GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA LTDA

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que a Gerência de Levantamento Técnico (GLT), após visita *in loco*, apresente fotos, caracterizando a obra e o percentual de execução de volumetria.

Participaram da reunião o Sr. Sidney, Arquiteto e interessado no Processo n. 10027/2023-Francisca Norgana Alves Dantas; e

A Sra. Neuzita, procuradora no processo n. 12182/2023-Kofopoulos Participações S/A.

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, 24 de julho de 2024.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

ATA DA 30ª (TRIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (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

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 30ª (TRIGÉSIMA) 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