

ATA DA 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 21.08.2024 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/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 **33ª (TRIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 14.08.2024. 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 351/2024 – CMDU

PROCESSO: 901/2024

INTERESSADO: SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO – SUHAB
PLEITO: REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO CONJUNTO HABITACIONAL OZIAS MONTEIRO II

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida Noel Nutels, Cidade Nova, Etapa 5, com área de 30.668,61 m², acompanhando integralmente, com o posicionamento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), ficando dispensada a medida mitigadora, uma vez que os impactos decorrentes da instalação do empreendimento foram devidamente minimizados pelos licenciamentos obtidos junto aos órgãos competentes. Da mesma forma, por se tratar de loteamento inserido em AEIS (fls. 315/316), fica dispensada a medida compensatória.

Ressaltar a relevância de se efetuar o registro público das áreas públicas do loteamento, quais sejam, as áreas verdes e institucionais, motivo pelo qual se determina que as matrículas individualizadas das referidas áreas sejam providenciadas e, ato contínuo, sejam informadas as Secretarias responsáveis quanto à disponibilidade de tais imóveis públicos.

Abstenção do IMPLURB e CMM, pois não ouviram o relato do voto;

Ausência do CREA/AM.

2. DECISÃO N.º 352/2024 – CMDU

PROCESSO: 4624/2024

INTERESSADO: ELIUDE COSTA LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Cosme Ferreira, N.º

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

1.492, Quadra 67 – Bairro: Coroado III, flexibilizando o afastamento frontal e de fundos, e 50% da área permeável exigida pela legislação.

Quanto as vagas de estacionamento para o caso de habite-se faz necessário comprovar o número de vagas, conforme 4º, artigo 90 da Lei 1.838/14.

3. DECISÃO N.º 353/2024 – CMDU

PROCESSO: 7010/2024

INTERESSADO: ALESSANDRA CARVALHO DE AQUINO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Araújo Filho 201 São Francisco, flexibilizamos os seguintes itens:

- a) Área permeável;
- b) Vagas de garagem (no projeto apresentado 2 vagas, enquanto a legislação exige 3);
- c) Afastamentos frontais (desde que seja assinado o termo de área *non aedificandi*); e
- d) Afastamentos laterais e de fundos.

Essas flexibilizações se justificam pelo fato de se tratar de um imóvel já consolidado.

Deverá ser colocado um guarda corpo na escada de acesso ao segundo pavimento, em toda a sua extensão (adendo da ADEMI).

Ressaltar que o imóvel deverá obrigatoriamente estar de acordo com a legislação vigente, e que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido local.

Ausência do CREA/AM.

4. DECISÃO N.º 354/2024 – CMDU

PROCESSO: 2198/2019

INTERESSADO: CELIOMAR GOMES DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Carlos Figueiras esquina com Rua Ilidio Lopes, Nº 365 - Bairro: Japiim, flexibilizando o afastamento frontal que se encontra nulo, desde que o requerente assine o termo de área *non aedificandi*, ficando ciente de que, se no futuro houver a necessidade de uma construção de infraestrutura pública, o proprietário do imóvel não terá direito a indenização por eventuais melhorias ou construções feitas nessa área.

Flexibilizar, ainda, os afastamentos laterais em desacordo, desde que as aberturas voltadas para os lotes vizinhos sejam vedadas ou que fiquem com uma altura mínima de 1,80m do piso, garantindo a privacidade da vizinhança.

Quanto à inexistência de área permeável, verificou-se que a construção ocupa a totalidade do terreno, sem deixar nenhuma área descoberta. Diante disso, e considerando que a edificação já está consolidada, flexibiliza-se a exigência de área permeável que está inexistente.

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

Ausência do CREA/AM.

5. DECISÃO N.º 355/2024 – CMDU

PROCESSO: 13586/2022

INTERESSADO: W N COMERCIO IMPORTACAO E REPRESENTACOES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Maués, Nº 565 - Bairro: Cachoeirinha, flexibilizando o afastamento de fundos, desde que quaisquer aberturas no limite do terreno sejam vedadas, e flexibilizo ainda, a área permeável que se encontra nulo.

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

O interessado deverá atender no mínimo 40% da área permeável exigida pela legislação vigente (adendo do CREA/AM).

6. DECISÃO N.º 356/2024 – CMDU

PROCESSO: 6933/2024

INTERESSADO: YURI GABRIEL DA SILVA BARBOSA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Tefé, nº 951 – Praça 14 de Janeiro, flexibilizando o afastamento frontal, a área permeável, condicionando o interessado a apresentação das três vagas de estacionamento e assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Abstenção da SEMMAS pois não ouviu o relato do voto.

7. DECISÃO N.º 357/2024 – CMDU

PROCESSO: 5156/2024

INTERESSADO: FRANCISCA BARROS DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Cosme Ferreira, Nº: 8585, São José Operário - Etapa I - São José Operário, acompanhando integralmente o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que o imóvel não possui nenhuma vaga de estacionamento no interior do lote necessária ao exercício das atividades pleiteadas; e

o desenvolvimento das atividades pleiteadas demonstra que poderá causar transtornos ao trânsito local e incômodo à vizinhança, uma vez que o estabelecimento não possui vaga de estacionamento necessária ao desenvolvimento das atividades.

8. DECISÃO N.º 358/2024 – CMDU

PROCESSO: 8607/2023 / DOC. SIGED N. 2024.23000.23001.9.147689

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

EMENTA: SOLICITAÇÃO DE MUDANÇA DE DECISÃO SOBRE A MEDIDA COMPENSATÓRIA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **SOLICITAÇÃO DE MUDANÇA DE DECISÃO SOBRE A MEDIDA COMPENSATÓRIA**, considerando o teor do Ofício nº 1.026/2024 - Fundação Municipal de Cultura, Turismo e Eventos – MANAUSCULT e do Ofício nº 564/2024 - Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento, Centro e Comércio Informal – SEMACC, decidindo pela alteração da alínea “e” da Decisão nº 92/2024 CMDU, registrada na Ata da 11ª Reunião Ordinária de 13 de março de 2024, que estabelecia o recolhimento da Medida Compensatória ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), para a aquisição de tintas para a pintura da fachada do Museu da Cidade no valor de R\$ 9.262,90 (Nove mil, duzentos e sessenta e dois reais e noventa centavos) e aquisição de 150 gradis e 03 tendas para a SEMACC no valor de R\$ 70.500,00 (Setenta mil e quinhentos reais), totalizando R\$ 79.762,90 (setenta e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e noventa centavos) com depósito do saldo remanescente na conta do FMDU.

Ausência da FIEAM, IMPLURB e VISA MANAUS/SEMSA.

9. DECISÃO N.º 359/2024 – CMDU

PROCESSO: 1912/2024

INTERESSADO: AJA GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Rio Içá, Nº 570, Conjunto Vieiralves - Bairro: Nossa Senhora das Graças, flexibilizando o afastamento frontal, desde que seja assinado o Termo de área *non aedificandi*, cumprindo os ritos administrativos e financeiros em vigor que o caso requer pelo IMPLURB.

Realizar as adequações e/ou correções e/ou atualização de projeto de arquitetura, com a reapresentação do projeto gráfico, conforme diagnosticada a incompatibilidade no levantamento técnico da GLT/IMPLURB (fls. 191 a 193), referente aos afastamentos lateral direita e dos fundos, que não estão de acordo com os apresentados nos autos do processo.

Abstenção do SINTRACOMECA/AM pois não ouviu parte das discussões sobre o voto.

10. DECISÃO N.º 360/2024 – CMDU

PROCESSO: 6796/2024

INTERESSADO: NOVA ENERGIA SERVICOS E COMERCIO DE MATERIAIS ELETRICOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Jardim Alegre, Nº 04, Quadra J4, Lt 4, Loteamento Águas Claras, 2ª Etapa – Novo Aleixo, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), mantendo o entendimento de que este não é o fórum adequado para se tratar de flexibilizações de ordem ambiental.

11. DECISÃO N.º 361/2024 – CMDU

PROCESSO: 6173/2024

INTERESSADO: GEZYELE FROTA CEZAR

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Nathan Xavier Albuquerque, S/N - Novo Aleixo, flexibilizando a área permeável faltante, uma vez que a emissão da CERTIDÃO DE HABITE-SE não acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, desde que não haja mais flexibilizações para os itens dos índices urbanísticos em análises futuras.

12. DECISÃO N.º 362/2024 – CMDU

PROCESSO: 8010/2022

INTERESSADO: COMPANHIA DE GÁS DO AMAZONAS - CIGÁS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS/SEMSA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para **INSTALAÇÃO DE GASODUTO EXPANSÃO BOLSÃO PARQUE DEZ**, acompanhando na íntegra o Parecer nº 0204/2023 (fls. 741 - 791) da CTPCU, concluindo que o empreendimento não necessita de medida mitigadora, uma vez que o EIV apresenta soluções para os impactos que ocorrem na operação.

Em relação as Medidas Compensatórias, os valores deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Outrossim, considerando a solicitação, inicialmente formulada nos autos, qual seja, **APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA DE SERVIÇOS PARA INSTALAÇÃO DE GASODUTO EXPANSÃO BOLSÃO PARQUE DEZ** ressaltamos a importância de resolução, junto ao **IMPLURB**, de todas as pendências apontadas no Parecer nº 1556/2023 (fl. 677) da **DIAP/IMPLURB**.

13. DECISÃO N.º 363/2024 – CMDU

PROCESSO: 16200/2019

INTERESSADO: IVANETE BELEM GAMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS/SEMSA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Parneiras, Nº 208 - Conjunto Duque de Caxias - Bairro Flores, flexibilizando os seguintes itens: a taxa de permeabilidade, os afastamentos laterais e o número de vagas de estacionamento, mediante as seguintes condicionantes:

- a) Nos afastamentos laterais, que não haja aberturas, se houver, que sejam elevadas a uma altura mínima de 1m80 ou totalmente vedadas;
- b) Que seja resolvida, junto ao IMPLURB, a seguinte divergência apontada no Parecer nº 1925/2024 (fl. 256) da DIAP, qual seja: deverá atualizar nas pranchas a Declaração de Compromisso e Responsabilidade nos termos dos artigos 7º e 8º da Lei Complementar Nº 003 de 16 de janeiro de 2014.

Destacar que a Requerente deverá ter ciência de que qualquer alteração que venha a ser feita, deverá obrigatoriamente estar de acordo com a Legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

Quanto a mudança de uso do solo, a outorga onerosa deverá ser paga (adendo da SEMEF).

Participaram da reunião:

O Sr. Alcides, procurador do processo n. 13586/2022 – W N COMERCIO IMPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÕES LTDA;

A Sra. Aline do Nascimento Paixão, Fiscal do contrato relativo ao processo n. 901/2024 - SUHAB; e o Sr. Jeú Linhares Bentes Júnior, Engenheiro no Processo n. 1912/2024 – AJA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA.

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, 21 de agosto 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 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) 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

CAMILLA ANUNCIÇÃO RAMALHOSA MULLER
Conselheira 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 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) 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 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