

ATA DA 35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 28.08.2024 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 **34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 21.08.2024. 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 364/2024 – CMDU

PROCESSO: 11915/2022

INTERESSADO: SAPIENCIA SERVICOS EDUCACIONAIS LTDA – EPP

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida Ephigênio Sales, nº 95, Lote 1, Parque 10 de Novembro, dispensadas novas medidas mitigadoras, conforme Parecer N.º 0228/2024 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por entender que aquelas previstas no EIV são suficientes.

Apontar a necessidade de compensar os impactos gerados pela instalação do empreendimento no local, sugerindo-se, ainda, o recolhimento do valor ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Conforme já destacado anteriormente, a parte interessada deve ficar ciente que, uma vez aprovado, o projeto deve ser rigorosamente observado, não se admitindo alterações posteriores, sobretudo alterações que delimitem e alterem o quantitativo de vagas necessários ao funcionamento do empreendimento, devendo o IMPLURB intervir imediatamente, caso haja qualquer alteração em relação ao novo projeto apresentado.

DEFERIR, ainda, o **PROJETO COM LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**, pontuando a necessária e inarredável vinculação da parte interessada ao último projeto apresentado, conforme EIV aprovado pela CTPCU.

Ausência do CRC/AM.

2. DECISÃO N.º 365/2024 – CMDU

PROCESSO: 1297/2024

INTERESSADO: EDUARDO HENRIQUE DE FARIAS COSTA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. do Turismo, nº 3.269, Condomínio Residencial Passaredo, Rua 18, Quadra B, Lote nº 21 – Ponta Negra, desde que se cumpra o total exigido na legislação quanto a área permeável, considerando que existe área disponível para realizar a implantação.

Ausência do CRC/AM.

3. DECISÃO N.º 366/2024 – CMDU

PROCESSO: 4841/2024

INTERESSADO: RUBENITA SILVA DOS SANTOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua José Mauricio Garcia, Nº: 23, Lt. Vila Marinho - Compensa III, considerando que a maior parte do lote está inserido em Área de Preservação Permanente (APP) do Rio Negro, como informado pela base geocolaborativa da Prefeitura de Manaus e pelo lote não fazer parte de um loteamento regularizado anterior à Lei Federal, o que impede de uma manifestação contrária até que exista uma decisão resolutiva quanto ao tema.

Ausência do CREA/AM, FIEAM, PGM e CMM.

4. DECISÃO N.º 367/2024 – CMDU

PROCESSO: 6754/2024

INTERESSADO: MADEFORMING INDUSTRIAL DE PLASTICOS 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 Rua - Ivailândia, 549, Galpão 03 – Coroadó, para as atividades requeridas, com o devido pagamento da outorga onerosa de mudança de uso do solo.

Ausência da PGM, CMM e CREA/AM.

5. DECISÃO N.º 368/2024 – CMDU

PROCESSO: 43/2024

INTERESSADO: JOAO LUIZ OLIVA PINTO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida Governador José Lindoso, nº: 4,3,6 – Cidade Nova, desde que o interessado cumpra com o recolhimento da medida compensatória no valor de R\$ 15.912,30 (QUINZE MIL, NOVECIENTOS E DOZE REAIS E TRINTA CENTAVOS), ao Fundo Municipal Desenvolvimento Urbano (FMDU), conforme Decreto nº 3207 de 04 novembro de 2015, no Artigo 5º, §4º.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

A apresentação do licenciamento do poço junto ao IPAAM, assim como as demais medidas mitigadoras, poderão ser apresentadas até a ocasião do Habite-se (adendo do IMPLURB).
Ausência do CRC/AM.

6. DECISÃO N.º 369/2024 – CMDU

PROCESSO: 7828/2024

INTERESSADO: EDIVANCIN PANTALEÃO DE FREITAS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Desembargador Luis F. Cabral, Nº 227, Conjunto Residencial Beija Flor II, Bairro: Flores, flexibilizando a área permeável, os afastamentos laterais e fundos, condicionado ao atendimento de no mínimo 50% da área permeável prevista pela legislação.

Caso existam aberturas laterais e nos fundos, deverão ser vedadas (adendo do IMPLURB).

Ausência do CRC/AM.

7. DECISÃO N.º 370/2024 – CMDU

PROCESSO: 13946/2022

INTERESSADO: CLEVERTON LUIS DE MOURA FRANCA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Nº 164, Casa Nº 02, Quadra Nº 192, Conjunto Habitacional Cidade Nova II, Bairro Cidade Nova, flexibilizando os seguintes parâmetros urbanísticos:

i. Afastamento frontal com a assinatura de área *non aedificandi*

ii. Afastamento lateral com o fechamento das aberturas existentes no limite do lote apresentadas no projeto (cozinha/ varanda (nas duas extremidades) / varanda da edícula).

Ausência da PGM, CMM, CREA/AM e FIEAM.

8. DECISÃO N.º 371/2024 – CMDU

PROCESSO: 6359/2024

INTERESSADO: BRUNO BRANDÃO LOPES

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Veronica Cristina, Nº 4 – Adrianópolis, considerando que a obra ainda não foi iniciada estando o mesmo ainda em fase de aprovação de projeto sendo possível sua adequação a legislação vigente; e que o uso solicitado não é permitido para o local, pois encontra-se no conjunto Agricentro não havendo a manifestação da CTPCU quanto a alteração de uso.

Ausência da PGM, CMM, CREA/AM e FIEAM.

9. DECISÃO N.º 372/2024 – CMDU

PROCESSO: 7001/2024

INTERESSADO: OLIVIA FERREIRA ASSUNCAO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Martin Afonso de Souza, N° 360, Conjunto Residencial Dom Pedro I, - Bairro: Dom Pedro I, FLEXIBILIZANDO os 38,28m² da área permeável, em razão do imóvel já apresentar 6,72m². **2.** Ressalto que alterações futuras não serão objeto de nova flexibilização.

Ausência do CRC/AM.

10. DECISÃO N.º 373/2024 – CMDU

PROCESSO: 7388/2024

INTERESSADO: HILDEBERTO DE BARROS SANTOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Ferreira de Castro, N° 264 – Conjunto Rio Maracanã - Bairro: Flores, FLEXIBILIZANDO os 41,77m² da área permeável, considerando que o imóvel já possui 8,76m² dessa área.

FLEXIBILIZAR, ainda, o afastamento lateral, uma vez que não compromete a privacidade do lote vizinho; e pela FLEXIBILIZAÇÃO do afastamento frontal, desde que seja assinado o termo de área *non aedificandi*.

Por fim, ressalto que quaisquer alterações futuras não serão passíveis de nova flexibilização.

Ausência da PGM, CMM e CREA/AM.

11. DECISÃO N.º 374/2024 – CMDU

PROCESSO: 435/2024

INTERESSADO: EDUARDO ROGERIO DE MORAIS CHAVES

PLEITO: RENOVAÇÃO DE ALVARÁ

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a RENOVAÇÃO DE ALVARÁ**, para o imóvel localizado na Rua Homero de Miranda Leão, N° 07 – Bairro: Dom Pedro, flexibilizando o afastamento frontal, com a assinatura do termo de área *non aedificandi* e os afastamentos laterais e de fundo.

Flexibilizar, ainda, o estacionamento, onde cumpriu em projeto apresentado 90% do solicitado, porém o interessado deverá apresentar ao IMPLURB, graficamente, isto é, o projeto de arquitetura com as vagas demarcadas, incluindo a vaga de visitante, conforme as regras da ABNT.

Ausência do CRC/AM;

Abstenção da PGM, pois não acompanhou o relato do voto.

12. DECISÃO N.º 375/2024 – CMDU

PROCESSO: 3206/2024

INTERESSADO: ANA CECILIA PEREIRA SILVEIRA LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

VOTO CNTRÁRIO: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Durani, N° 85, Conjunto Residencial Kissia II, Chapada, em virtude do não atendimento das vagas de garagem, considerando se tratar de obra multifamiliar, constando 16 unidades habitacionais e não haver nenhuma vaga disponível.

Voto primordial do CRC/AM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da FIEAM, CDL/MANAUAS e SINDUSCON/AM,

Voto contrário da ADEMI, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da CASA CIVIL, CAU/AM, IMPLURB, IMMU, SEMMAS, AGEMAN, SEMEF, VISA MANAUAS/SEMSA, SINTRACOMECA/AM e SEMINF.

Ausência da PGM, CMM e CREA/AM.

13. DECISÃO N.º 376/2024 – CMDU

PROCESSO: 7668/2024

INTERESSADO: JOGUTA JOSE CORREA FILHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUAS/SEMSA

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Vasco Vasques, N° 111, - Bairro: Parque 10 de Novembro, flexibilizando os afastamentos frontal, laterais e a área permeável, o equivalente aos 15% que divergem da legislação, ou seja, Lei: 45,00 – Projeto: 30,15.

O Interessado deverá providenciar a vedação total das aberturas laterais da área da varanda do piso superior, de forma a preservar a privacidade do lote vizinho (adendo do IMPLURB).

O termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da PGM).

Por fim, importante destacar que o Requerente deverá ter ciência de que qualquer alteração que venha a ser feita no imóvel, deverá obrigatoriamente estar de acordo com a Legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

Ausência do CREA/AM;

Abstenção do CRC/AM, pois não ouviu o relato do voto.

14. DECISÃO N.º 377/2024 – CMDU

PROCESSO: 2024.18912.18924.9.160096

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E ASSUNTOS FUNDIÁRIOS (SEMhaf)

PLEITO: PEDIDO DE UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FMDU

OBJETO: PARA ATENDER DESPESA COM EXECUÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) DE VÁRIAS ÁREAS NO MUNICÍPIO DE MANAUAS, NA NATUREZA DE DESPESA 33903

RELATOR: ASSESSOR DO CMDU

Decidir por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido de **RECURSOS FINANCEIROS DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FMDU), PARA ATENDER DESPESA COM EXECUÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) DE VÁRIAS ÁREAS NO MUNICÍPIO DE MANAUS, NA NATUREZA DE DESPESA 33903**, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), nos termos do que preceitua o artigo 4º, inciso I, da Lei nº 2.115, de 27 de abril de 2016.

Considerar o pleito exposto no **OFÍCIO N° 0968/2024 – SEMHAF/GS**, datado de 22 de agosto de 2024.

Registrar que todos os pedidos de aprovação de utilização dos recursos do FMDU têm uma apresentação prévia com a demonstração dos objetivos, importância e indicação do artigo da Lei nº 2.115, de 27 de abril de 2016 em que a solicitação está amparada.

Ausência da PGM, CMM, CREA/AM e SEMMAS.

Também foram transformados os seguintes processos em despacho e diligência:

15. DESPACHO

PROCESSO: 8936/2020

INTERESSADO: A INICIATIVA PARTICIPAÇÕES LTDA

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por devolver os autos ao **IMPLURB**, mantendo integralmente a última decisão deste Conselho, por inexistirem fatos novos, conforme manifestação do IMPLURB na Informação Técnica nº 226/2024 – DIAP (fl. 381).

Destacar que a existência de decisões do CMDU em sentido contrário à pretensão da parte interessada não se qualifica como fato novo que enseje nova análise por este Conselho.

Importante pontuar que fato novo é aquele relatado em razão da situação fática do seu respectivo processo, não de processos diversos.

16. DILIGÊNCIA N° 42/2024

PROCESSO: 8743/2023

INTERESSADO: RBR PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que informe detalhadamente:

- i. A localização do empreendimento em área de Unidade de Conservação Ambiental (APA Tarumã/Ponta Negra), se total ou parcial;
- ii. Se o empreendimento obteve licença de construção para a área localizada em Unidade de Conservação;
- iii. Houve autorização do órgão gestor da Unidade de Conservação para construção do empreendimento?

Participaram da reunião:

O Sr. Eduardo Rogério, proprietário do imóvel do processo n. 435/2024;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O Sr. David Coutinho, procurador/Arquiteto no processo n. 1297/2024;
A Sra. Rafaela Cavalcante, procuradora do processo n. 43/2024;
O Sr. Sandro Assunção, terceiro interessado no processo n. 7001/2024;
O Sr. Paulo Ribeiro, proprietário do imóvel do processo n. 11915/2022; e
A Sra. Ithielle Jasmin de Bastos Bezerra, procuradora do processo n. 3206/2024.

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, 28 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

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

ATA DA 35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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 ANUNCIACÃO 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

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