
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 36ª (TRIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 04.09.2024 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.

Destacar que os trabalhos foram abertos e conduzidos, no primeiro momento, pela **Sra. ROBERTA PINTO DOS SANTOS**, Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL.

Nessa direção, foram votados os seguintes processos: PROCESSO: 8932/2020 - INTERESSADO: A INICIATIVA PARTICIPAÇÕES LTDA; PROCESSO: 2703/2024 - INTERESSADO: MARIA DE NAZARE LIMA DA CUNHA; e PROCESSO: 7134/2024 - INTERESSADO: COCIL CONSTRUÇÕES CIVIS E INDUSTRIAIS LTDA.

Posteriormente o Presidente **Sr. CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE**, prosseguiu com os trabalhos

Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 28.08.2024. 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 378/2024 – CMDU

PROCESSO: 7726/2024

INTERESSADO: MAXSUEL DA SILVEIRA RODRIGUES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO RELATOR: 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 Avenida Cosme Ferreira, nº 5836, bairro Zumbi dos Palmares, acompanhando o posicionamento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por não possuir vagas de garagem necessárias, conforme previsão legal.

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA e FIEAM.

2. DECISÃO N.º 379/2024 – CMDU

PROCESSO: 6846/2024

INTERESSADO: ELICIA BRUNO DO NASCIMENTO BERTAN

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO E REGULARIZAÇÃO DA ÁREA DA EDIFICADA

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO E REGULARIZAÇÃO DA ÁREA DA EDIFICADA**, para

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

o imóvel localizado na Rua Urandi, N° 435 – Alvorada, considerando a ocupação do passeio público e as aberturas para os lotes vizinhos nos limites do lote.

Ausência do CREA/AM e CASA CIVIL;

Abstenção da VISA MANAUS/SEMSA pois não ouviu o relato do voto.

3. DECISÃO N.º 380/2024 – CMDU

PROCESSO: 8932/2020

INTERESSADO: A INICIATIVA PARTICIPAÇÕES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

EMENTA: FLEXIBILIZAÇÃO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

PRESIDENTE EM EXERCÍCIO: ROBERTA PINTO DOS SANTOS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a FLEXIBILIZAÇÃO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO**, para o imóvel localizado na Av. Francisco Queiroz, n° 471 – Colônia Santo Antônio, em consonância com a decisão n° 466/2021 - CMDU, registrada na 47ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de dezembro de 2021, considerando o Parecer N° 2775/2024 – DIAP/IMPLURB.

Destacar que conforme a legislação vigente, o requerente deveria apresentar, no mínimo, uma vaga a cada 75 m², totalizando cinco vagas referente à área construída.

Ausência da SEMMAS e FIEAM;

Abstenção da VISA MANAUS/SEMSA pois não ouviu o relato do voto.

4. DECISÃO N.º 381/2024 – CMDU

PROCESSO: 2703/2024

INTERESSADO: MARIA DE NAZARE LIMA DA CUNHA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

PRESIDENTE EM EXERCÍCIO: ROBERTA PINTO DOS SANTOS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Almir Pedreira, n° 881, Petrópolis, flexibilizando os afastamentos frontais que estão nulos, considerando que o imóvel está alinhado com as demais construções e tendo em vista que não prejudica a harmonia visual ou funcionalidade da via pública, desde que a requerente assine o termo de área *non aedificandi*.

Flexibilizar a área permeável, concedendo a flexibilização de 50% da área mínima exigida por lei, entendimento adotado em diversas decisões por este conselho, devendo a requerente demonstrar o mínimo de 15,50 m².

Flexibilizar, ainda, uma das vagas de estacionamento, e que sejam cumpridas as condicionantes descritas anteriormente.

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

Ausência da VISA MANAUS/SEMSA.

5. DECISÃO N.º 382/2024 – CMDU

PROCESSO: 8322/2024

INTERESSADO: N G B LOPES EIRELI

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 Atagamita, Nº 281, Bairro: Aleixo, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), relativo à alteração de uso do solo com reenquadramento das Atividades Classificadas de Industrial Tipo 4 e Comercial Tipo 4, para Industrial Tipo 2 e Comercial Atacadista Tipo 2, sem a cobrança da Outorga Onerosa pelo porte da empresa ser Micro Empresa – ME, desde que seja apresentada a anuência dos vizinhos nos termos da legislação que deverão ser validadas pelo IMPLURB.

Ausência do CREA/AM.

6. DECISÃO N.º 383/2024 – CMDU

PROCESSO: 4938/2024

INTERESSADO: SERVTERRA - TERRAPLENAGEM LOCAÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Travessa Pequim, Rua Hiroshima, 76, Parque 10 de Novembro, considerando que a APP não é ocupada por nenhuma construção conforme imagem apresentada nas fls. 32 e manifestação do requerente, favorável a expedição da CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO (CIT), para as atividades abaixo, com o reenquadramento das atividades tipo 4 e 5 para tipo 3 e escritório de referência sem o pagamento de Outorga Onerosa uma vez que as atividades passam a ser permitidas para o local:

ATIVIDADE PRINCIPAL: CNAE/ATIVIDADE: 431340000 - Obras de terraplenagem
USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 4 (Alto Risco Ambiental) ATIVIDADE (S)
SECUNDARIA (S): CNAE/ATIVIDADE: 412040001 - Construção de edifícios 421110200 - Pintura para sinalização em pistas rodoviárias e aeroportos 421380001 - Obras de urbanização (Alto Risco Ambiental) 431180100 - Demolição de edifícios e outras estruturas 431930000 - Serviços de preparação do terreno não especificados anteriormente (Alto Risco Ambiental) 439160001 - Obras de fundações 439910400 - Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras 439919999 - Serviços especializados para construção não especificados anteriormente 773220100 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes 773909900 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador
USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 4 429959999 - Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente 421200000 - Construção de obras-de-arte especiais
USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 5 (Alto Risco Ambiental).

Ausência do CREA/AM e da VISA MANAUS (SEMSA);

Abstenção da SEMMAS, pois não ouviu o voto na íntegra.

7. DECISÃO N.º 384/2024 – CMDU

PROCESSO: 5079/2024

INTERESSADO: LINEIA CRISTINA DE SOUZA POMPEU

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Guaracai, Nº 70, Conjunto Francisca Mendes, Bairro Cidade Nova, considerando que o lote em questão se sobrepõe a uma área planejada para uso comunitário e que a preservação dessas áreas é crucial para atender às necessidades da população local.

Destacar que o requerente não esclareceu adequadamente essa sobreposição quando questionado pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Ausência do CREA/AM;

Abstenção da FIEAM, pois não ouviu o voto.

8. DECISÃO N.º 385/2024 – CMDU

PROCESSO: 7134/2024

INTERESSADO: COCIL CONSTRUÇÕES CIVIS E INDUSTRIAIS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

PRESIDENTE EM EXERCÍCIO: ROBERTA PINTO DOS SANTOS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua São Geraldo, Nº 39 - São Geraldo, flexibilizando o afastamento lateral, desde que não haja aberturas para o lote vizinho.

Quanto as vagas de garagem, como trata-se exclusivamente de depósito, flexibiliza-se este índice, porém é necessário a comunicação visual do mesmo, proibindo o estacionamento de veículos leves em via pública e informando que não há atendimento ao público.

Ausência da FIEAM e VISA MANAUS/SEMSA;

Abstenção da SEMINF e SEMMAS pois não ouviram o relato do voto.

9. DECISÃO N.º 386/2024 – CMDU

PROCESSO: 3980/2024

INTERESSADO: HYPER TV DA AMAZONIA 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 Rua Taquarituba, N. 9, Novo Aleixo, considerando que fatos novos não foram apresentados e principalmente o que diz respeito a manifestação do órgão ambiental competente.

Ratificar as informações contidas no Parecer nº 168/2024 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) (fls. 41-46), uma vez que o empreendimento se encontra em Área de Preservação Permanente (APP).

Ausência do CREA/AM e FIEAM.

Também foram transformados os seguintes processos em diligências:

10. DILIGÊNCIA N ° 43/2024

PROCESSO: 6067/2024

INTERESSADO: CAYMUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA à INTERESSADA**, considerando que a despeito da aprovação do EIV pela CTPCU, entende-se que, antes desse Conselho apreciar o estudo, necessário se faz que a parte interessada **supra as pendências indicadas tanto pelo IMPLURB como pela CTPCU, em sua integralidade, uma vez que elas podem interferir na concepção do projeto e na consequente análise técnica.**

Assim, devolve-se o processo ao IMPLURB para que notifique a parte interessada quanto às pendências existentes.

11. DILIGÊNCIA N ° 44/2024

PROCESSO: 5011/2024

INTERESSADO: ANDRÉ BARBOSA RIGATO

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA ao IMPLURB**, para os seguintes esclarecimentos:

i) Quanto a ausência de afastamentos laterais. Em que pese a DIAP informar como inexistente os afastamentos laterais, pelas imagens anexadas no Laudo Técnico de Vistoria (fls. 37/48) o imóvel aparenta possuir afastamento na lateral direita. A planta baixa do pavimento térreo de fls. 25 apresenta um afastamento de 2,00m na lateral direita do prédio.

A esclarecer: confirmar mediante visita in loco a existência de afastamento na lateral direita do imóvel e a medida, se houver.

ii) Quanto a ausência de afastamentos de fundo. A DIAP informa inexistente o afastamento de fundo, contudo pelas imagens anexadas no Laudo Técnico de Vistoria (fls. 37/48) o imóvel aparenta possuir afastamento nos fundos. A planta baixa do pavimento térreo de fls. 25 demonstra que existe área técnica no fundo do imóvel, contudo, ao que consta a área técnica se encontra no terreno do imóvel de fundo. A esclarecer: confirmar mediante visita in loco se a área técnica pertence ao imóvel para o qual se pretende a certidão de habite-se comercial ou a imóvel lindeiro. Após reanálise informar se possui afastamento de fundo.

iii) Não apresenta área permeável A DIAP informa que o imóvel deveria apresentar 45,00m² de área permeável, que corresponde a 15% da área do lote. Em carta de fls. 62 o interessado informa que utilizou em toda área externa não construída o piso *paver* drenante, contudo, o que não fora considerado pela DIAP. A esclarecer: confirmar mediante visita in loco a instalação de piso drenante, que permita que a água penetre e seja direcionada para o solo e a metragem da respectiva área.

Solicitar que após a visita in loco para sanar as inconsistências apontadas acima, seja realizada nova análise pela DIAP/IMPLURB, antes do retorno ao CMDU.

O processo n. 5695/2024, foi objeto de pedido de vista pelo conselheiro da FIEAM.

Também participaram da reunião:

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O Arquiteto André Moraes Domigues, procurador do processo n. 2703/2024 e a Sra. Liana Ribeiro de Araújo, procuradora do processo n. 7134/2024.

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, 04 de setembro de 2024.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON
Conselheiro Suplente 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

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

ATA DA 36ª (TRIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

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