

ATA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 18.09.2024 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/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 **37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 11.09.2024. 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 395/2024 – CMDU

PROCESSO: 6905/2024

INTERESSADO: LELE FABRICAÇÃO DE MASSAS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Francisco Araújo, N.º 1, Quadra 22, Loteamento Parque Residencial Aruanã – Compensa, com a cobrança da outorga onerosa, desde que o interessado junte a anuência dos vizinhos, nos termos do art. 91, I, do Plano Diretor da Cidade de Manaus.

Ausência do CRC/AM.

2. DECISÃO N.º 396/2024 – CMDU

PROCESSO: 6067/2024

INTERESSADO: CAYMUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

OBJETO: ANÁLISE DO 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 Cosme Ferreira, nº 10.955, Distrito Industrial II, coadunando com o entendimento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), dispensando-se novas medidas mitigadoras, por entender que aquelas previstas no EIV são suficientes.

Apontar a necessidade de compensar os impactos gerados pela instalação do empreendimento no local, motivo pelo qual deve ser o valor da medida compensatória recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Destacar a necessidade do cumprimento de todas as pendências apontadas pela CTPCU na última análise do EIV (fls. 647/662), bem como as indicadas pela GAPIS/IMPLURB, na análise do projeto (fl. 726).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Deferir, ainda, a **APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA**, pontuando a necessária e inarredável vinculação da parte interessada ao último projeto apresentado, conforme EIV aprovado pela CTPCU.

O Termo de execução do projeto de drenagem, poderá ser apresentado até a ocasião do Habite-se (adendo do IMPLURB).

Ausência da CASA CIVIL, CRC/AM e CMM.

3. DECISÃO N.º 397/2024 – CMDU

PROCESSO: 5226/2024

INTERESSADO: AGENCIA E - GERENCIAMENTO E PROJETOS EIRELI

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA DO ACRÉSCIMO PARA USO SERVIÇO TIPO 1**, para o imóvel localizado na Rua Mocajuba, 93, Conjunto Deborah, Dom Pedro I, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundos, desde que seja mantida a altura da edícula existente quando da aprovação do projeto original e apresentada a anuência dos moradores a 100m de cada lado da edificação, com o devido pagamento de Outorga Onerosa.

Nos afastamentos laterais e de fundos, todas as aberturas deverão ser vedadas (adendo do IMPLURB).

4. DECISÃO N.º 398/2024 – CMDU

PROCESSO: 7905/2024

INTERESSADO: MARIA DA CONCEIÇÃO ALVES BARROSO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Gaivota de Ross, nº 192, Conjunto Residencial Hiléia II – Redenção, flexibilizamos o afastamento frontal e fundos, desde que assine o termo de área *non aedificandi* e em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Ausência da CASA CIVIL e CRC/AM.

5. DECISÃO N.º 399/2024 – CMDU

PROCESSO: 628/2024

INTERESSADO: ALINE SILVEIRA DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Travessa Boa Vista, Nº 48 São Raimundo, considerando que o lote está inserido em Área de Preservação Permanente (APP), conforme demonstrado no processo.

Manter o entendimento que este não é o foro adequado para se tratar de flexibilizações de ordem ambiental.

Ausência da CASA CIVIL, CRC/AM e FIEAM.

6. DECISÃO N.º 400/2024 – CMDU

PROCESSO: 5545/2024

INTERESSADO: TECWAY SERVIÇOS E LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

OBJETO: REENQUADRAMENTO COM MUDANÇA DE USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua - Helena Cardoso, Nº 420, Santa Etelvina, em consonância com o Parecer n. 0271/2024 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com o reenquadramento das atividades Classificadas como Tipo 4 para Tipo 3, desde que seja paga a outorga onerosa de alteração de uso do solo.

Ausência da CASA CIVIL, CRC/AM e SINTRACOMECA/AM.

7. DECISÃO N.º 401/2024 – CMDU

PROCESSO: 5695/2024

INTERESSADO: SUPERMERCADOS DB LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

VOTO VISTA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) e DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Francisco Queiroz, nº 1025 - Colônia Santo Antônio, acompanhando na íntegra o Parecer nº 249/2024 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), podendo apresentar os comprovantes de pagamento do abastecimento de água, do fornecimento de energia e o projeto de drenagem aprovado junto a SEMINF, até a ocasião do Habite-se (adendo do IMPLURB).

Quanto as Medidas Mitigadoras, a CTPCU informa que o EIV já descreve tais medidas de acordo com o Termo de Referência e apresenta soluções para os impactos que ocorrem na operação do empreendimento.

Em relação a Medida Compensatória, o valor deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Em relação a APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL, flexibiliza-se o número de vagas de estacionamento.

Voto do relator vista do CREA/AM, acompanhando na íntegra o voto da conselheira primordial da VISA MANAUS pelo deferimento do pedido.

Todos os demais conselheiros, acompanharam o voto primordial.

Ausência da CASA CIVIL, CRC/AM e FIEAM.

8. DECISÃO N.º 402/2024 – CMDU

PROCESSO: 10850/2021

INTERESSADO: MIRZA FERREIRA DE SILVA

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 Doutor Hassencklever Santana, Nº 43. Bairro: São Raimundo, flexibilizando os índices urbanísticos abaixo, **CONDICIONADO A MANIFESTAÇÃO DO ÓRGÃO AMBIENTAL QUANTO AO IMÓVEL NÃO SE ENCONTRAR INSERIDO EM Área de Preservação Permanente (APP).**

- a. Afastamento frontal uma vez que já consta no processo assinatura do Termo de área *non aedificandi* (fls. 162);
- b. Afastamentos laterais uma vez que as aberturas existentes no pavimento térreo estão voltadas para um corredor sem visualização para o lote vizinho conforme as fotos apresentadas nas fls. 26 e que as aberturas existentes no terraço também não permitem visualização para o lote vizinho devido a existência do muro na lateral (fls. 25);
- c. Afastamentos de fundo uma vez que não há aberturas; e
- d. Área permeável uma vez que a edificação não possui área para disponível para a permeabilidade. Considerar a manifestação do IPHAN quanto a não comprovação de dano efetivo aos sítios arqueológicos e a Informação 190/24 – GIG/IMPLURB (fls. 200).
Ausência do CRC/AM.

9. DECISÃO N.º 403/2024 – CMDU

PROCESSO: 5380/2023

INTERESSADO: DRA DERIVADO DE PETROLEO LTDA

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 Rego Barros, esquina com Travessa do Rosário, nº 65 – São Raimundo, considerando que o São Raimundo é um bairro antigo da cidade, por possuir uma tipologia bem característica do bairro com ruas estreitas e imóveis sem afastamentos e garagem, a similaridade do projeto em análise com as edificações existentes no entorno imediato e o perfil do morador que o ocupará tais unidades habitacionais, revendo o voto anteriormente expedido, flexibilizando os seguintes índices urbanísticos:

- a. afastamentos frontais, condicionado a assinatura do termo de área *non aedificandi*, e comprovação de que o passeio existente não faz parte da caixa viária e laudo de marquise para atestar as condições estruturais desse elemento de arquitetura;
- b. afastamentos laterais, condicionado ao fechamento das aberturas existente onde o afastamento for nulo;
- c. Área permeável, uma vez que a edificação não possui área disponível para a permeabilidade.
- d. vagas de estacionamento, devido a tipologia do bairro, características da edificação e perfil dos moradores.

A interessada deverá apresentar o Laudo Técnico assinado pelo responsável técnico da Regularização do imóvel, além da ART do Projeto Estrutural do prédio (adendos do IMPLURB).
Ausência do CRC/AM.

10. DECISÃO N.º 404/2024 – CMDU

PROCESSO: 8392/2024

INTERESSADO: ZILZA MARINHO PINTO DA SILVA

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 General Carneiro, Nº 580, Bairro: São Francisco, flexibilizando os afastamentos laterais, desde que o requerente implemente a vedação adequada nas laterais, por tratar-se de uma medida necessária para garantir que não haja invasão de privacidade nos lotes vizinhos.

11. DECISÃO N.º 405/2024 – CMDU

PROCESSO: 14854/2022

INTERESSADO: FRUTAL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

OBJETO: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida da Floresta, Nº 3483 – Tarumã-Açu, com a apresentação das condições citadas no Parecer n. 254/2024, da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), conforme a necessidade de cada etapa, na ocasião do licenciamento da obra, conforme previsão legal, com o recolhimento do valor devido como medida compensatória calculada pela ASTEC (fl.358), ao Fundo Municipal Desenvolvimento Urbano (FMDU), conforme § 4 do Artigo 5º do Decreto nº 3207 de 04 de Novembro de 2015 (adendo do IMPLURB).

DEFERIR, ainda, a **MUDANÇA DE USO DO SOLO**, na forma do Parecer da CTPCU citada acima, com a devida cobrança da outorga onerosa, conforme previsto na legislação.

Ausência do CASA CIVIL, CRC/AM, SINDUSCON/AM, CREA/AM e CMM.

12. DECISÃO N.º 406/2024 – CMDU

PROCESSO: 7467/2024

INTERESSADO: MOISES PEREIRA DE ARAUJO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua João Câmara, 1046, Quadra B32, Lt. 29, Loteamento Novo Aleixo, Bairro Novo Aleixo, acompanhando o parecer n. 269/2024 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), visto que o requerente não resolveu a situação das vagas de estacionamento para o desenvolvimento de suas atividades.

Ausência do SINDUSCON/AM e CREA/AM.

13. DECISÃO N.º 407/2024 – CMDU

PROCESSO: 2408/2019

INTERESSADO: R DA S LIMA - RECICLAGEM - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

OBJETO: ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)** e **DEFERINDO** a emissão da **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Alarico Furtado, 1135, Bairro – Jorge Teixeira, desde que:

- a) apresente a análise prévia de tráfego e projeto aprovado pelo IMMU;
- b) na área demarcada como Área de Preservação Permanente (APP), o Requerente deverá instalar sinalização vertical informando ser APP com indicação da proibição de edificação ou utilização da área para qualquer finalidade;
- c) Recolha o valor referente a medida compensatória ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Em caso de descumprimento da proibição de utilização da APP, haverá o cancelamento da CIT para qualquer atividade.

A interessada deverá apresentar a Licença de Operação para as atividades pleiteadas, dentro da validade do documento, no prazo de 180 dias. Caso não seja apresentada a Licença neste prazo, a CIT perderá a validade (adendos da SEMMAS e IMPLURB).

O pagamento da outorga onerosa, somente deverá ser efetuado na ocasião da apresentação da Licença de Operação.

Ausência do SINDUSCON/AM.

A Sra. Silvia Maria Montenegro Freire dos Santos, participou da discussão do processo n. 8392/2024 – ZILZA MARINHO PINTO DA SILVA, como responsável técnica.

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, 18 de setembro de 2024.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

ATA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) 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

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 38ª (TRIGÉSIMA 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