

ATA DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 25.09.2024 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, IMMU, 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 **38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 18.09.2024. 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 408/2024 – CMDU

PROCESSO: 13584/2022

INTERESSADO: MARCIA VALERIA CARNEIRO GARCES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Ivailandia, N° 44, Quadra B, Lote 44, Parque Residencial Oásis – Bairro: Coroado, considerando que o Parecer n° 2778/2024, ainda aponta a pendência da área permeável (fl. 282), mantendo-se, na íntegra, o voto anteriormente prolatado, acostado à fl. 153, sendo necessária a comprovação da existência de, no mínimo, 50% de área permeável, e ficando ciente a parte interessada que qualquer nova alteração no imóvel deve seguir rigorosamente as normas urbanísticas aplicáveis.

Ausência do SINDUSCON/AM.

2. DECISÃO N.º 409/2024 – CMDU

PROCESSO: 7891/2024

INTERESSADO: JOSE ANTONIO INACIO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Riacho Fundo, 1224, Tarumã-Açu, acompanhando na íntegra o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, sendo favorável a alteração do uso do solo, condicionado ao atendimento dos seguintes itens:

- a) Pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo;
- b) Anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, na extensão de 100m (cem metros), para cada lado do lote, devendo as assinaturas serem validadas pelo IMPLURB/GLT.

Ausência da FIEAM;
Abstenção da VISA MANAUS/SEMSA.

3. DECISÃO N.º 410/2024 – CMDU

PROCESSO: 2020.00796.00824.0.000472

INTERESSADO: CIGÁS - COMPANHIA DE GÁS DO AMAZONAS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para a **AMPLIAÇÃO DA REDE GÁS NATURAL - BOLSÃO DO BOULEVARD**, que engloba a Av. Boulevard Amazonas, em toda sua extensão e trechos da Av. Constantino Nery, Av. Mario Ipiranga e Rua Marciano Armond – Bairros Nossa Senhora das Graças e Adrianópolis, concordando com o Parecer N. 375/2022 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), acompanhando todas as condicionantes ali apontadas.

Sobre a medida compensatória, cujo valor foi calculado e atualizado pela ASTEC/IMPLURB fls. 494 e resultou em um valor de R\$ 6.786,34, sugere-se o recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), conforme o Decreto n° 3207 de 04 novembro de 2015 no artigo 5° § 4°, que diz: “quando o valor das medidas for inferior a 300 (trezentas) unidades fiscais do município – UFM’s o CMDU poderá autorizar, desde logo, o recolhimento do valor ao FMDU.

Quanto à Medida Mitigadora, que sejam cumpridas todas as condicionantes descritas pelo IMMU através do Parecer n° 094/2020 e todas as condicionantes descritas pelo IPAAM através da LICENÇA DE INTALAÇÃO – LI N° 026/16-02 7ª Alteração; e que sejam aplicadas todas as medidas mitigadoras apresentadas no Estudo durante as etapas de execução da obra e obra concluída, constantes nas fls. 147 a 148 do EIV.

4. DECISÃO N.º 411/2024 – CMDU

PROCESSO: 4638/2024

INTERESSADO: MJ COMERCIO VAREJISTA DE GESSO EIRELI - ME

PLEITO: LICENÇA DE ENGENHO PUBLICITÁRIO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a LICENÇA DE ENGENHO PUBLICITÁRIO**, para o imóvel localizado na Av. Recife, n.º 210 – Flores, considerando que está sendo permitida a instalação de 86,25m² de outros engenhos, isto é, o local vai estar identificado e com visível divulgação local, e que não há qualquer argumentação para a permanência do engenho publicitário irregular, e que o interessado pode substituí-lo por outro engenho permitido.

5. DECISÃO N.º 412/2024 – CMDU

PROCESSO: 5579/2024

INTERESSADO: ACTUAL CARGO LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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 Torquato Tapajós, Nº 6.132 – Colônia Santo Antônio, coadunando com o Parecer N. 281/2024 (fls.319 a 374) da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU). **2.** No tocante as medidas mitigadoras, dispensam-se novas medidas, uma vez que aquelas previstas no EIV são suficientes.

Há necessidade de compensar os impactos gerados pela instalação do empreendimento no local, devendo o valor da medida compensatória calculada pela ASTEC/IMPLURB ser direcionado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), de acordo com o Despacho 077/2024 da DPLA (fl.379).

6. DECISÃO N.º 413/2024 – CMDU

PROCESSO: 3786/2024

INTERESSADO: COMPANHIA DE GÁS DO AMAZONAS – CIGÁS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para os logradouros públicos localizados nos bairros Dom Pedro, Compensa, Nova Esperança e Ponta Negra, concordando com o Parecer N. 283/2024 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), desde que atendidos os itens a seguir:

a) recolhimento da Medida Compensatória ao Fundo Municipal de Desenvolvimentos Urbano (FMDU); e

b) execução das medidas mitigadoras determinadas no EIV e na Análise Prévia de Tráfego (Parecer nº. 61/2024) do IMMU.

Ausência do SINDUSCON/AM.

7. DECISÃO N.º 414/2024 – CMDU

PROCESSO: 7296/2024

INTERESSADO: MARILIN LIMA MAIA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Charles Goodyear, Nº 207 – Redenção, flexibilizando o afastamento frontal e área permeável, desde que não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análises futuras.

8. DECISÃO N.º 415/2024 – CMDU

PROCESSO: 6165/2024

INTERESSADO: MEIRE ANE MARTINS DE LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Francisco R. Zany, nº 57 – Alvorada, flexibilizando os afastamentos frontais, laterais e fundos, a área permeável, desde que:

- a) Não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análise futuras;
- b) Seja assinado o Termo de área *non aedificandi*;
- c) Seja desobstruída o passeio público, ou seja, a calçada da frente do imóvel; e
- d) Quanto aos afastamentos laterais e fundos não haja abertura para os vizinhos.

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, 25 de setembro 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

ATA DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL
Secretária do CMDU