

ATA DA 41ª (QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 09.10.2024 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, SINTRACOMEC/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 **40ª (QUADRAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 02.10.2024. 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 428/2024 – CMDU

PROCESSO: 6167/2024

INTERESSADO: BANCO DO BRASIL S/A

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Tefé, N° 877, Japiim, considerando que a atividade não poderá funcionar no lote em questão, por não observar o quantitativo mínimo do número de vagas, levando em consideração a área construída do empreendimento (750m²).

Ausência da FIEAM e CREA/AM.

Encaminhar ao IMPLURB para as providências cabíveis.

2. DECISÃO N.º 429/2024 – CMDU

PROCESSO: 2567/2020

INTERESSADO: ANDRESSA MOTA DE SOUZA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: REPARCELAMENTO DE SALDO PENDENTE DA OUTORGA ONEROSA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** o **REPARCELAMENTO DE SALDO PENDENTE DA OUTORGA ONEROSA**, para o imóvel localizado na Rua Jasmim de Caiena, N° 22 — Novo Aleixo, em quinze parcelas do saldo devedor da outorga onerosa para obtenção da **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA (CIT)**, com cálculos a serem atualizados pela Gerência de Cálculo e Arrecadação – (GCA/IMPLURB).

Ausência da FIEAM e CREA/AM.

3. DECISÃO N.º 430/2024 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.000697

INTERESSADO: KATIA MARIA COSTA SENA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

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

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 Avenida Camapuã, Nº 780, Loteamento Cidade Nova, 5ª Etapa – Cidade Nova, flexibilizando o afastamento mínimo da cobertura de bombas, bem como o frontal, condicionado a:

- i. Apresentação do Termo de Execução do Projeto de Drenagem expedido pela SEMINF;
- ii. Assinatura do termo de área *non aedificandi*; e
- iii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Acompanhar a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, com as seguintes condicionantes:

- i. Em relação as Medidas Compensatórias, que seja efetuado pagamento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), conforme cálculo da ASTEC/IMPLURB;
- ii. Quanto as Medidas Mitigadoras, que sejam cumpridas as ações da matriz de impactos apresentadas no EIV, durante as etapas de execução da obra e obra concluída, constantes nas fls. 84 a 86 do EIV.

Ausência da PGM, CMM e CREA/AM.

4. DECISÃO N.º 431/2024 – CMDU

PROCESSO: 4337/2024

INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVAR** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, S/Nº - Tarumã, dispensando-se novas medidas mitigadoras, uma vez que aquelas previstas no EIV são suficientes, e quanto a medida compensatória, deverá ser recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Para a Aprovação e Licença de Construção deverão ser atendidas as pendências apontadas no Parecer Nº 161/2024 da GAPIS.

5. DECISÃO N.º 432/2024 – CMDU

PROCESSO: 3787/2024

INTERESSADO: CIGÁS - COMPANHIA DE GÁS DO AMAZONAS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE GASODUTO

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

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVAR** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. Goiânia, Rua Teerã e Av. Constantinopla – Bairro Planalto, concordando com o Parecer da Comissão Técnica de

Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), sem necessidade de medidas mitigadoras além das estabelecidas pelo IMMU e com recolhimento do valor da medida compensatório ao FMDU. Ausência da SEMSA.

6. DECISÃO N.º 433/2024 – CMDU

PROCESSO: 8381/2024

INTERESSADO: ROBERTO PUGA BARBOSA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Professor Evangelista Brow, S/N - Santo Antônio, flexibilizando os itens 2. “a” e “b” do Parecer N° 3161/2024 (fl. 94), pois o projeto encontra-se concluído e segue a tipologia padrão de alinhamento e afastamentos da maioria dos imóveis existentes no Bairro Santo Antônio.

O imóvel possui as condições de segurança aos moradores, solidez, higiene e habitualidade, conforme exigências previstas no Art. 1º, inciso III da Lei N° 2403/2019, não tira a privacidade de terceiros. Porém, deverá assinar o termo de área *non aedificandi* e manter a volumetria existente (padrão) ou qualquer modificação se adequar à Legislação vigente.

Ausência da FIEAM.

7. DECISÃO N.º 434/2024 – CMDU

PROCESSO: 6251/2024

INTERESSADO: KASUELY SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Maruda, N. 15, Conjunto Deborah, Dom Pedro I, acompanhando integralmente o Parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU, condicionado:

- a) à confirmação das assinaturas constantes da Carta de Anuência apresentada às fls. 37 a 39;
- b) pagamento da outorga onerosa; e
- c) apresentação de declaração do proprietário do imóvel concordando com a alteração requerida.

8. DECISÃO N.º 435/2024 – CMDU

PROCESSO: 6438/2024

INTERESSADO: JOÃO CIRILO DE OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua A-13, N° 1.147, Conjunto 31 de Março. Bairro: Japiim, flexibilizando o afastamento lateral, onde a varanda situada no pavimento superior deverá ter soluções arquitetônicas, promovendo o bloqueio a visibilidade da vizinhança, como jardim vertical e/ou elementos vazados e similares, devidamente aprovado pelo

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

IMPLURB, garantindo dessa forma a privacidade da vizinhança conforme a Lei N° 10.406/2002, artigo 1.301.

Salientar, ainda, caso o empreendimento tenha qualquer alteração de tipologia, parcial ou integral, deverá atender os parâmetros urbanos vigentes sem flexibilizações futuras.

Ausência da AGEMAN.

9. DECISÃO N.º 436/2024 – CMDU

PROCESSO: 2020.00796.00824.0.000301

INTERESSADO: COMPANHIA DE GÁS DO AMAZONA - CIGÁS

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVAR** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para a **AMPLIAÇÃO DA REDE GÁS NATURAL BOLSÃO DA ALVORADA**, considerando que a requerente atendeu as pendências levantadas nos relatórios da DIAP/IMPLURB e das análises da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), acompanhando de forma integral o parecer da CTPCU, devendo apresentar:

- i. Que o valor referente as medidas compensatórias sejam depositadas no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), conforme valores apurados pela ASTEC/IMPLURB;
- ii. Que sejam aplicadas todas as medidas mitigadoras geradas da matriz de impactos apresentada no EIV, durante as etapas de execução da obra, constantes no Estudo.

Não há necessidade de apresentação de anuência do Governo do Estado do Amazonas, pois já consta o documento às fls. 162 (adendo do IMPLURB).

10. DECISÃO N.º 437/2024 – CMDU

PROCESSO: 6208/2024

INTERESSADO: WESLEY BEZERRA ANDRADE

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Moji Mirim, N° 124, Alvorada, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), visto que o requerente não resolveu a situação das vagas de estacionamento e não demonstrou a CIT anterior.

Abstenção da FIEAM, pois não ouviu o relato do voto.

11. DECISÃO N.º 438/2024 – CMDU

PROCESSO: 11638/2023

INTERESSADO: KAROL STHEFANIE MATOS DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Francisco Nobre Pontes Esquina com Rua Waldemar Pinheiro de Souza - Conjunto Belvedere, Quadra 28, Casa Nº 02 – Planalto, flexibilizando os afastamentos frontais e a área permeável, desde que:

- a) Não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análises futuras;
- b) Assine o Termo de área *non aedificandi*.

Abstenção da PGM, pois não ouviu o relato do voto;

Ausência da CASA CIVIL.

12. DECISÃO N.º 439/2024 – CMDU

PROCESSO: 8743/2023

INTERESSADO: RBR PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE INDUSTRIAL

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE HABITE-SE INDUSTRIAL e APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, Nº 7939 – Tarumã, acompanhando a decisão da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com pagamento da medida compensatória a ser recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) e condicionada a apresentação:

- a) Do Termo de Execução de Drenagem expedido pela SEMINF e
- b) Do AVCB de acordo com as alterações realizadas no projeto.

Ausência da FIEAM e CREA/AM.

13. DECISÃO N.º 440/2024 – CMDU

PROCESSO: 8094/2024

INTERESSADO: GERSINA LIMA BATISTA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS/SEMSA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Francisco do Amaral, Nº 08, Matinha. Bairro: Presidente Vargas, flexibilizando os afastamentos frontal e laterais e a área permeável, o equivalente aos 15% que divergem da legislação, com as seguintes condicionantes:
i. que as aberturas do piso superior, sejam vedadas ou elevadas a uma altura mínima de 1,80m de forma a preservar a privacidade do lote vizinho.

O Termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da ADEMI).

As laterais do terceiro pavimento, deverão ser vedadas ou elevadas a altura de 1,80m, a fim de preservar a privacidade da vizinhança (adendo do IMPLURB).

Por fim, importante destacar que o 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.

Também foi transformado o seguinte processo em diligência:

14. DILIGÊNCIA N ° 46/2024

PROCESSO: 4725/2023

INTERESSADO: VIDEOLAR-INNOVA S/A

RELATORA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que seja revista a proporcionalidade de vagas de estacionamento, com análise da planta às fls. 292, informando quantas vagas estão faltando para o empreendimento.

Esclarecer se são 200m² ou 75m² por vaga; que informe a quantidade de vagas para a **atividade em questão**, esclarecendo a quantidade atendida e a faltante, tanto para carretas quanto para carros de passeio.

Participaram da reunião:

A Sra. Neuzita de Barros Cardoso, procuradora do processo n. 4725/2023 e a Sra. Meirejane Rodrigues Ribeiro, procuradora do processo n. 8743/2023.

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, 09 de outubro 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

ATA DA 41ª (QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

GUILHERME AFONSO DE MELO OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da CMM

DIANNE ELIZABETH MORALES NORIEGA
Conselheira Titular Representante da SEMINF

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

ATA DA 41^a (QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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