

ATA DA 42ª (QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 16.10.2024 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, 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 **41ª (QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 09.10.2024. 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 441/2024 – CMDU

PROCESSO: 3902/2024

INTERESSADO: INSTRUMENTAL TECNICO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR 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 Ayrão, 246 – Centro, considerando que pelo que se pode inferir as informações acostadas, a parte pretende obter CIT para um lote que se encontra “no meio” de outros dois outros imóveis da empresa, o que torna o pedido bastante peculiar pelas particularidades encontradas. Resta pontuar que a parte, no memorial e na resposta da diligência, informa que não haverá atendimento ao público no lote em questão, porém é sabido que a atividade da empresa nesse lote não pode ser dissociada do todo do empreendimento.

Incabível a busca de CIT para todas as atividades no referido lote quando se sabe que as atividades serão amplamente exercidas em todo o complexo da empresa, tendo sido incluídas, inclusive, diversas atividades de varejo no pedido de CIT.

Se a pretensão é a unificação, que seja indicada a área total necessária ao exercício das atividades no endereço e anexos, com a correta delimitação da área de estacionamento e área de carga e descarga, para que seja possível fazer uma análise correta e abrangente em relação a todo o imóvel em que as atividades são exercidas pela empresa requerente.

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

2. DECISÃO N.º 442/2024 – CMDU

PROCESSO: 7019/2021

INTERESSADO: TAISSA DE PAULA BRANDAO

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

EMENTA: SOLICITAÇÃO DE REPARCELAMENTO DE DÉBITO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** o **REPARCELAMENTO DE DÉBITO**, conforme demonstrativo às fls. 225, considerando que não consta definição de reparcelamento na Lei Complementar n. 002 16/01/2014, para o imóvel localizado na Av. Equador, Nº 275, Lote 21, Residencial Integrado Ponta Negra I – Ponta Negra. Ausência do SINDUSCON/AM e CREA/AM.

3. DECISÃO N.º 443/2024 – CMDU

PROCESSO: 6241/2024

INTERESSADO: IVANDO KOLLING

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua José Américo, Nº 6, Quadra J, Conjunto Habitacional Petro de Manaus – Aleixo, flexibilizando os afastamentos frontais, desde que assine o termo de área *non aedificandi* e em caso de ampliação, siga a legislação vigente. Ausência do SINDUSCON/AM, CREA/AM e CAU/AM; Abstenção da CASA CIVIL, pois não ouviu o voto.

4. DECISÃO N.º 444/2024 – CMDU

PROCESSO: 8203/2024

INTERESSADO: MARCIA HELENA CRUZ FIGUEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. do Turismo, Nº 3269, Rua 03, Lote Nº 503, Quadra E1, Condomínio Residencial Praia dos Passarinhos Bairro - Ponta Negra, flexibilizando os seguintes índices:

- i. a área permeável, visto que, o imóvel possui mais de 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida por lei, entendimento adotado em diversas decisões por este conselho.
- ii. os afastamentos laterais que se encontram nulos, desde que as laterais das varandas, voltadas para os lotes vizinhos, sejam vedadas, de modo a garantir a privacidade da vizinhança.

Condicionar, ainda, a expedição da Certidão, à apresentação da anuência do condomínio na forma da sua convenção.

Ausência do SINDUSCON/AM, CREA/AM, CASA CIVIL, VISA MANAUS/SEMSA.

5. DECISÃO N.º 445/2024 – CMDU

PROCESSO: 3514/2024

INTERESSADO: NT INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PANIFICAÇÃO LTDA - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/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 Francisco de Freitas Nº 549, Bairro: Colônia Santo Antônio, para as atividades classificadas como industriais tipo 3, CNAE 109110100 - Fabricação de produtos de panificação industrial e

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CNAE 109290000 - Fabricação de biscoitos e bolachas, visto que possui área de estacionamento de acordo com o que prevê o ANEXO IX – QUADRO DAS VAGAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTOS e já funciona com habite-se de atividade Industrial tipo 2, com o pagamento da outorga onerosa.

Ausência do SINDUSCON/AM e CREA/AM.

6. DECISÃO N.º 446/2024 – CMDU

PROCESSO: 7539/2024

INTERESSADO: SILVANILDA LIMA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida José Nápoles Hitotuzi, Nº 3207, Conjunto Viver Melhor 2, Bairro Lago Azul, em consonância com o Parecer n. 235/2024 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando que as atividades solicitadas Tipo 04 não são permitidas para o local e não podem ser enquadradas como Escritório de Contato/Referência, além do imóvel não possuir área de estacionamento e utilizar-se da via pública como estacionamento com cobertura.

Ausência do SINDUSCON/AM e CREA/AM.

7. DECISÃO N.º 447/2024 – CMDU

PROCESSO: 7174/2024

INTERESSADO: M.L. FOODS COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA – ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA 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 Marquês de Vila Real da Praia Grande, Nº 18, Quadra D2, Lote 18, Loteamento Parque das Laranjeiras, Bairro: Flores, em consonância com o Parecer N. 282/2024 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para a atividade de: 463719900 - Comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios não especificados anteriormente (Comercial Tipo 4 Fica ainda condicionado ao devido pagamento da outorga onerosa, apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes, conforme estabelecido no Inciso I do Art. 91 da LC Nº 14, de 17 de janeiro de 2019.

Deverá ser registrada no corpo da CIT a proibição da utilização da calçada para estacionamento de veículos e carga e descarga sob pena de cancelamento da Certidão e Alvará de Funcionamento, conforme determinação da legislação pertinente.

Ausência do SINDUSCON/AM e SEMMAS.

8. DECISÃO N.º 448/2024 – CMDU

PROCESSO: 2017.00796.00824.0.002596

INTERESSADO: MURUPI COMERCIO DE DERIVADOS DE PETROLEO LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Nossa Senhora da Conceição Nº 1.264 – Jorge Teixeira, flexibilizando os afastamentos dos itens “a” e “b” do Parecer Nº 3156/2024/DIAP/IMPLURB; e quanto ao item “c”, concordamos com o compromisso do requerente de resolvê-lo para que possa receber o Habite-se.

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

Destacar que caso seja necessária alguma intervenção no local, por parte da Prefeitura de Manaus, não haverá nenhum tipo de indenização (adendo da PGM).

Ausência do SINDUSCON/AM.

9. DECISÃO N.º 449/2024 – CMDU

PROCESSO: 4916/2024

INTERESSADO: CANABOCA COMERCIO E REPRESENTACAO DE COSMETICOS E PRODUTOS DE PERFUMARIA LTDA - ME

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida Thales Loureiro, nº 92, Ponta Negra, Loteamento Itapuranga IV, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com apresentação posteriormente da Licença Ambiental de Instalação e Análise de Tráfego.

As Medidas Mitigadoras foram sanadas ao longo do EIV e quanto a Medida Compensatória, o valor de R\$ 48.172,43 (Quarenta e oito mil cento e setenta e dois reais e quarenta e três centavos), deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Salientar que o requerente deverá resolver as pendências descritas no Parecer n.º 3145/2024 (fls.487) da DIAP/IMPLURB.

Na ocasião do licenciamento, deverá ser apresentada a Licença Ambiental de Instalação e Análise de Tráfego (adendo do IMPLURB).

Ausência do CREA/AM;

Abstenção da CMM e VISA MANAUS/SEMSA por não ter ouvido o voto.

10. DECISÃO N.º 450/2024 – CMDU

PROCESSO: 5333/2024

INTERESSADO: WALDSON PINHEIRO COSTA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Iracema, Nº 24 – Bairro: Da Paz, considerando que não foram atendidos os requisitos necessários estabelecidos na legislação pertinente.

Ausência do SINDUSCON/AM e CREA/AM.

11. DECISÃO N.º 451/2024 – CMDU

PROCESSO: 6702/2023

INTERESSADO: W. T. DA S. QUEIROZ ME

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

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

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Barão do Rio Branco, S/N.º Bairro: Cidade Nova, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com as seguintes condicionantes:

- i. Apresentação da Licença Ambiental após sua obtenção;
 - ii. Apresentação do AVCB;
 - iii. Apresentação do Parecer de Drenagem expedido pela SEMINF, após sua obtenção;
 - iv. Apresentação do Parecer expedido pelo Órgão responsável pelo Trânsito e projeto carimbado.
- As condicionantes mencionadas acima devem ser providenciadas para a obtenção da regularização e habite-se junto ao IMPLURB.

Ausência do SINDUSCON/AM e CREA/AM.

12. DECISÃO N.º 452/2024 – CMDU

PROCESSO: 2973/2024

INTERESSADO: JOSE BONFIM FILHO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Jackson Souza Lima, N.º 14, C Japiim, flexibilizando o índice urbanístico em desacordo com a legislação, relativo à vaga de garagem (Projeto: 0, Lei: 1 vaga).

Considerando ainda, as observações apresentadas no Parecer N.º 3158/2024 - DIAP (fls. 93), a saber: "i. Matrícula do IPTU: 2006477; ii. Existe uma área com Habite-se de 50,76m² no Registro de Imóvel n.º 48.674 AV.2; iii. Devido ao sistema informatizado, qualquer alteração efetuada deve ser apresentada somente em arquivo digital no modo PDF; iv. Não foram analisadas as plantas 'físicas/impresas' nesta ocasião"; destaca-se que a emissão da Regularização e Habite-se para o imóvel poderá ser dada após análise conclusiva do setor competente, indicando que não há pendências quanto aos parâmetros urbanísticos.

Ausência do SINDUSCON/AM e CREA/AM.

13. DECISÃO N.º 453/2024 – CMDU

PROCESSO: 7014/2024

INTERESSADO: MARIANY NOGUEIRA MIRANDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Rio Juruá, n.º 660, Quadra 52

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

– Nossa Senhora das Graças, flexibilizando o afastamento frontal, desde que assine o termo de área *non aedificandi*.

Considerando que o requerente atendeu integralmente as vagas de estacionamento, e que já existe um habite-se datado de 1995, anterior ao plano diretor da cidade de Manaus considerando o afastamento de 3,50m.

14. DECISÃO N.º 454/2024 – CMDU

PROCESSO: 8568/2024

INTERESSADO: MIGUEL CAXIAS DA SILVA JUNIOR

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 Miguel Calmon, N° 03, Novo Aleixo, H-10, Lote 03 - Loteamento Águas Claras, flexibilizando o afastamento lateral.

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.

Ausência do SINDUSCON/AM e CREA/AM.

Participaram da reunião:

O Sr. Sandro Assunção, procurador do processo n. 4916/2024; O Sr. Abraão Abtibol, procurador no processo n. 2017.00796.00824.0.002596, juntamente com o Sr. Júlio Reis, Responsável Técnico.

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, 16 de outubro 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

ATA DA 42ª (QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

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/MANAUAS

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

ATA DA 42ª (QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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