

ATA DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 30.10.2024 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 **43ª (QUADRAGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 23.10.2024. 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 468/2024 – CMDU

PROCESSO: 8384/2024

INTERESSADO: ELIONE PEREIRA RODRIGUES

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Jerônimo Monteiro, Quadra H33, Lote 01 - Loteamento Novo Aleixo, desde que:

- i. seja paga a Outorga Onerosa; e
- ii. a anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis lindeiros ao lote em questão, seja validada pelo IMPLURB.

2. DECISÃO N.º 469/2024 – CMDU

PROCESSO: 9523/2023

INTERESSADO: GIVANILDO DE OLIVEIRA ALVES

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

EMENTA: SOLICITA FLEXIBILIZAÇÃO DE TRÊS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a FLEXIBILIZAÇÃO DAS TRÊS VAGAS DE ESTACIONAMENTO**, conforme solicitado pelo interessado, para o imóvel localizado na Av. Pedro Teixeira, Nº 1.229, Conjunto Residencial Dom Pedro I - Bairro: Dom Pedro, considerando o relatório fotográfico apresentado nos autos, compartilhando as vagas existentes com comércios lindeiros e ainda a explicação que o empreendimento trabalha com *drive-trhu*.

Ausência da CASA CIVIL.

3. DECISÃO N.º 470/2024 – CMDU

PROCESSO: 8287/2024

INTERESSADO: JUCILENE DA SILVA RIBEIRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Professora Raimunda Brasil, Nº: 755- Bairro: São Jorge, flexibilizando a área permeável, considerando que o proprietário ampliou a área existente para 14,96m² o que corresponde a 49,2% da área necessária; flexibilizando, ainda, o afastamento frontal, desde que seja assinado o termo de área *non aedificandi*.

4. DECISÃO N.º 471/2024 – CMDU

PROCESSO: 8860/2024

INTERESSADO: MARIO FREITAS DO VALLE

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 dos Remansos, Lote Nº 12, Quadra 5 A – Condomínio Porto Tarumã - Ponta Negra, flexibilizando o afastamento lateral, desde que:

- i. Não haja abertura no limite lateral, ou possua um peitoril com altura mínima de 1,80m; e
- ii. Não haja despejo de águas pluviais para o limite lateral nulo para o lote vizinho, devendo instalar calha para coleta.

5. DECISÃO N.º 472/2024 – CMDU

PROCESSO: 9638/2024

INTERESSADO: THIAGO ANDRADE DE FREITAS

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 Av Laguna, Nº 889 – Lirio do Vale, flexibilizando o afastamento frontal, fundos, e área permeável, desde que assine o termo de área *non aedificandi* e em caso de ampliação siga a legislação vigente.

Flexibiliza, ainda, o afastamento lateral, devendo ser vedadas todas as aberturas nas laterais que são nulas, se houver; e nos casos de afastamento insuficiente, as aberturas deverão ser elevadas a altura mínima de 1,80m, a fim de preservar a privacidade da vizinhança (adendo da CMM).

6. DECISÃO N.º 473/2024 – CMDU

PROCESSO: 7110/2024

INTERESSADO: COMPANHIA ENERGÉTICA AMAZONENSE

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para uma Linha de Transmissão de energia elétrica de 138 kV, com uma extensão de 7,23 km, que interligará as Subestações UTE Manaus I e a SE Distrito Três, acompanhando na íntegra a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), entendendo não caber medida compensatória para o empreendimento em questão, bastando atender as recomendações e medidas mitigadoras indicadas pelos órgãos de trânsito, de meio ambiente e de infraestrutura.

Abstenção da CMM, por não ter ouvido o relato do voto;
Ausência da SEMMAS.

7. DECISÃO N.º 474/2024 – CMDU

PROCESSO: 3969/2024

INTERESSADO: D. D. FREGAPANI ENSINO INFANTIL LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **REPROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. Torquato Tapajós, N° 8611 Comunidade São Pedro – Tarumã, até que sejam apresentadas soluções para os itens:

- i. Vagas de estacionamento na proporção exigida para escolas particulares;
- ii. Baía de embarque e desembarque; e
- iii. Termo de Execução do Projeto e Medidas Mitigadoras de Trânsito, emitidas pelo IMMU.

8. DECISÃO N.º 475/2024 – CMDU

PROCESSO: 2597/2024

INTERESSADO: VG COMÉRCIO ATACADISTA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: 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 o imóvel localizado na Avenida do Futuro, 1495, Tarumã, concordando com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), sem necessidade de medidas mitigadoras, considerando que o Estudo apresentou soluções para os impactos decorrentes da operação do empreendimento.

Quanto as medidas compensatórias, foi feito o cálculo pela ASTEC/IMPLURB (fl. 267), resultando em um valor de R\$ 12.337,17 que deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), conforme Decreto nº3207/2015 Art 5º § 4º.

Quanto a alteração de uso, entende-se que não cabe novo pagamento, nem anuência de moradores, considerando que já foi efetuado o pagamento para a alteração de uso quando foi liberada a primeira certidão para o pedido de comércio atacadista, que é da mesma tipologia (Tipo 4), que está sendo solicitada agora, Industrial Tipo 4.

DEFERIR a emissão da **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, com a inclusão das atividades pleiteadas, considerando que a CIT é o documento exigido

previamente para a obtenção de Licença Ambiental de Operação, documento que deverá ser apresentado até a ocasião do Habite-se.

9. DECISÃO N.º 476/2024 – CMDU

PROCESSO: 8492/2024

INTERESSADO: CARLOS ALEXANDRE MAIA

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 Estrada do Tarumã, s/nº, Loteamento Bosque Residencial Portinari, Quadra B, Lote 20-A – Tarumã, flexibilizando o afastamento frontal e lateral, desde que seja assinado o termo de área *non aedificandi*.

10. DECISÃO N.º 477/2024 – CMDU

PROCESSO: 6899/2023

INTERESSADO: CANADA CONSTRUÇÕES LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua-Walter Reichl, L.02-Q.A19-Conj. Versailles – Planalto, flexibilizando:

- i. Afastamento frontal com assinatura de área *non aedificandi*;
- ii. Afastamento lateral;
- iii. Área permeável devendo ser comprovado pelo IMPLURB a área de 21,08m² apresentada em projeto; e
- iv. Adequação da rampa de acesso pela rua Matheus Mariano de modo a não ocupar a pista de rolamento, devendo ser comprovado pelo IMPLURB.

Salientar que o requerente deve resolver a retificação de endereço do IPTU, descrita no Parecer n.º 3498/2024 (fls.154) da DIAP.

11. DECISÃO N.º 478/2024 – CMDU

PROCESSO: 9007/2024

INTERESSADO: PAULO VITOR VIEIRA VALENCA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Maruda, N.º15, Quadra 07, Conjunto Deborah - Bairro: Dom Pedro I, flexibilizando:

- i) os afastamentos frontais, mediante assinatura do termo de área *non aedificandi*; e
- ii) afastamentos laterais, por não prejudicar a privacidade da vizinhança.

Ressaltar que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausência da CMM e VISA MANAUS/SEMSA.

Também foram convertidos os seguintes processos em Diligências:

12. DILIGÊNCIA N° 51/2024

PROCESSO: 537/2024

INTERESSADO: EDSON VICTOR MENDONCA DE JESUS

RELATORA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para verificação e manifestação quanto ao projeto apresentado na rua barreirinha (atual guaporé), considerando que foi demonstrado em projeto uma calçada de 7m, porém na verificação através do *google maps*, não existe calçada e sim bloqueios, além das obstruções nas outras vias que fazem o quadrilátero do projeto em questão.

13. DILIGÊNCIA N° 52/2024

PROCESSO: 7526/2024

INTERESSADO: LOPES E LOPES SPORHUB LTDA

RELATORA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para manifestação sobre as vagas de motocicletas e se há possibilidade de incluir mais vagas ao projeto em análise ou se conseguiria algum estacionamento próximo até 100m do referido imóvel, para atender as 34 vagas solicitadas, conforme preceitua a legislação vigente.

O processo n.º 7124/2024, que seria relatado pela CMM, foi retirado de pauta para nova análise e discussão na próxima reunião ordinária.

Participaram da reunião:

O procurador Sr. Rodrigo Amaral, interessado no processo n. 8492/2024;

A procuradora Sra. Thalita Vieira, interessada no processo n. 7110/2024; e

A procuradora Sra. Neuzita Cardoso, interessada no processo n. 9007/2024.

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, 30 de outubro de 2024.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

ATA DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) 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

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

ATA DA 44^a (QUADRAGÉSIMA QUARTA) 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