

ATA DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 19/04/2023 às 14h00, através do App Zoom, tendo participado o Presidente do Conselho 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/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 14ª (DÉCIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão realizada no dia 12/04/2023. 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 131/2023 – CMDU

PROCESSO: 13013/2022

INTERESSADO: DEISE HERMIDA SEIFERT

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 Xenofante Antony, 271, Redenção, Conjunto Hiléia, flexibilizando os afastamentos frontal e laterais, por se tratar de uma edificação já consolidada, desde que:

i. Assine o termo de área *non aedificandi*;

ii. Apresente carta da concessionária informando a existência de rede pública coletora de esgoto nesta localidade.

Ausência do CAU/AM.

2. DECISÃO N.º 132/2023 – CMDU

PROCESSO: 12534/2022

INTERESSADO: LIDIANE OLIVEIRA FONTENELLE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO o HABITE-SE SIMPLIFICADO**, para o imóvel localizado na Rua Professora Eduarda Lucena, N.º 15, Conjunto Residencial Costa e Silva - Bairro: Raiz, com as seguintes ponderações quanto ao Parecer N.º 1212/2023-DIAP/IMPLURB (fl. 136), nos termos abaixo:

i. Flexibilizar o item “a”, mesmo não estando conforme modelo que vem anexo a legislação, não havendo óbice quanto anuência da vizinhança carreada aos autos (fl. 133), considerando que o importante é o conteúdo da anuência;

ii. Flexibilizar, ainda, o item “b”, quanto a cobertura frontal que avança o passeio público, no segundo pavimento, pois foi instalada calha que evita o despejo de águas pluviais sobre o passeio; e a escada citada pela DIAP, está na parte interna do lote (fls. 104 e 113), com apresentação do projeto (fls. 114 e 132) cujas medidas estão de acordo com o Registro de Imóveis.

Destacar que devido ao tempo de existência da edificação e considerando que os itens apontados pela DIAP foram solucionados pela interessada, o deferimento do Habite-se não causará nenhum prejuízo à terceiros.

Ausência do CAU/AM.

3. DECISÃO N.º 133/2023 – CMDU

PROCESSO: 10611/2021

INTERESSADO: LARANJEIRAS COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA COMERCIAL

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**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Indaiá, N.º 986 – Flores, acompanhando o Parecer N. 0092/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionada a apresentação da Carta de Viabilidade da Águas de Manaus e da confirmação da anuência dos moradores pelo IMPLURB, e ainda:

i. Quanto as medidas compensatórias: recomendar o recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, do valor que foi calculado pela ASTEC e resultou em R\$ 25.738,50; e

ii. Quanto as medidas mitigadoras deverão ser aplicadas todas as medidas mitigadoras geradas da matriz de impactos apresentada no EIV durante as etapas de execução da obra e obra concluída, constantes nas fls. 52 a 55.

Observar que ainda deve ser verificado pelo IMPLURB se foram solucionadas as pendências restantes da análise da Divisão de Aprovação de Projetos (DIAP) que constam no Parecer N.º3804/2022 (fl. 560), para a conclusão do pedido de aprovação e licença.

Ausência do CAU/AM.

4. DECISÃO N.º 134/2023 – CMDU

PROCESSO: 2967/2023

INTERESSADO: JOSE GOMES FERREIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Jardim Olinda, 226, Loteamento Nascentes das Águas Claras, Bairro: Novo Aleixo, incluindo as atividades de CNAE/ATIVIDADE: 271040200 - Fabricação de transformadores, indutores, conversores, sincronizadores e semelhantes, peças e acessórios. **USO/CLASSIFICAÇÃO: INDUSTRIAL Tipo 4 (Baixo Risco B);** CNAE/ATIVIDADE: 265150001 - Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste e controle. 271040100 - Fabricação de geradores de corrente contínua e alternada, peças e acessórios. 273170000 - Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica. **USO/CLASSIFICAÇÃO: INDUSTRIAL Tipo 4 (Baixo Risco B),** desde que o interessado

pague a outorga onerosa, se adeque ao projeto original aprovado por esse Conselho e apresente as vagas de estacionamento sem obstruir o passeio público.

Ausência do CAU/AM;

Abstenção da SEMEF por não ter ouvido o relato na íntegra.

5. DECISÃO N.º 135/2023 – CMDU

PROCESSO: 12698/2021

INTERESSADO: MARCOS ANTONIO ARAUJO CAMPOS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Corinto, nº13, Quadra 451, Conjunto Cidade Nova, Etapa 5, Núcleo 23 – Novo Aleixo, considerando a assinatura do termo de área *non aedificandi*, condicionado a:

- i. Elevação do peitoril de todas as aberturas do pavimento superior que estejam voltadas para o afastamento lateral inferior ao previsto na legislação para altura mínima de 1,80m;
- ii. Vedação de aberturas para o vizinho cujo afastamento for nulo; e
- iii. Conferência pelo IMPLURB do cumprimento das condicionantes.

Ausência do CAU/AM.

6. DECISÃO N.º 136/2023 – CMDU

PROCESSO: 12446/2022

INTERESSADO: AUTOPOSTO REIS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRO 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 Alexandre Magno, N° 1077, Parque 10 de Novembro, Conjunto Habitacional Artur Reis, flexibilizando a apresentação das Cartas de Viabilidade da Águas de Manaus e da Amazonas Energia, em virtude da possibilidade de apresentação até a ocasião do habite-se das soluções de água e energia, conforme dispõe o artigo 32 da 003/2014. Porém, solicita-se que o IMPLURB confirme a anuência dos moradores apresentada no EIV, em consonância com o parecer do Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano.

Em relação as Medidas Compensatórias, deverá ser recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU); e quanto as Medidas Mitigadoras, deverão ser aplicadas todas as medidas mitigadoras geradas da matriz de impactos apresentada no EIV durante as etapas de execução da obra e obra concluída, constantes nas fls. 62 a 64 do EIV.

Ausência do CAU/AM.

7. DECISÃO N.º 137/2023 – CMDU

PROCESSO: 250/2023

INTERESSADO: EDIMILTON GALVAO DE LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Travessa Lajes, Nº 6, Augusto Montenegro, Quadra 1 - Bairro: Lírio do Vale, flexibilizando o afastamento frontal, lateral e as três vagas exigidas por lei, relacionados no Parecer Nº 1077/2023-DIAP/IMPLURB, considerando não ser prejudicial aos vizinhos ou para os residentes do imóvel, além do imóvel possuir mais de dez anos de construção, desde que seja cumprida a legislação quanto os 15% de área permeável no imóvel.
Ausência do CAU/AM.

8. DECISÃO N.º 138/2023 – CMDU

PROCESSO: 13837/2021

INTERESSADO: T M COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Cauiana, Nº 275 – Coroadó, sendo favorável ao reenquadramento da atividade requerida, passando a atividade Tipo 4 - 468690200 - Comércio atacadista de embalagens para tipo 3 (Reenquadrada para tipo 3) e as atividades 203120000 - Fabricação de resinas termoplásticas Ind 5 ARU e 203210000 - Fabricação de resinas termofixas Ind 5 ARU (Reenquadradas para tipo 3), com alteração do uso do solo, condicionando a expedição da Certidão de Informação Técnica (CIT) à comprovação pelo IMPLURB quanto ao pagamento da outorga onerosa, convergindo integralmente com o Parecer N. 0097/2023 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), fls.79 a 86 dos autos.

Ausência do CAU/AM e SEMINF.

9. DECISÃO N.º 139/2023 – CMDU

PROCESSO: 166/2023

INTERESSADO: CRISTIANE SINIMBU SANCHEZ

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Severino Herculano, nº 173 – Colônia Terra Nova, flexibilizando os afastamentos laterais e frontais, mediante a assinatura do termo de área *non aedificandi*, ressaltando que toda e qualquer reforma ou ampliação, o requerente deverá atender de forma integral o plano diretor da cidade de Manaus, não cabendo flexibilizações futuras por parte deste conselho.

Considerar que o imóvel não prejudica a privacidade do vizinho, que segue a tipologia do seu entorno e ainda por se tratar de edificação antiga e consolidada.

Ausência do CAU/AM.

10. DECISÃO N.º 140/2023 – CMDU

PROCESSO: 9020/2022

INTERESSADO: G N NEVES DE SOUZA ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO e APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Antúrio Cristalino, 577, Redenção, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com as seguintes condicionantes:

- i - Pagamento da Outorga de Alteração de Uso para atividade Industrial 5 (CNAE 203120000 - Fabricação de resinas termoplásticas);
- ii - Apresentação da Anuência dos Moradores;
- iii - Apresentação de RRT do responsável técnico pela elaboração do EIV;
- iv - Apresentação do Projeto de Drenagem Aprovado na SEMINF;
- v - Apresentação do Termo e Projeto de Execução de Trânsito emitido pelo IMMU; e
- vi - Apresentação da Licença Ambiental, após sua obtenção.

Quanto à Medida Mitigadora: a CTPCU, com base no EIV apresentado, entende que o empreendimento não necessita de Medida Mitigadora uma vez que os impactos provenientes da operação do empreendimento serão minimizados; e quanto à Medida Compensatória: a Comissão entende que não cabem medidas compensatórias, em função das características da atividade industrial do empreendimento serem de pequeno porte.

Ausência do CAU/AM.

Também foi convertido o seguinte processo em Diligência:

11. DILIGÊNCIA 20/2023

PROCESSO: 2465/2023

INTERESSADO: VALCIMAR NASCIMENTO DA SILVA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA à COMISSÃO TÉCNICA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO (CTPCU)**, com o fito de análise e parecer conforme determinado no **PARECER TÉCNICO N. 0071/2023 - GIT/IMPLURB** (fls. 25 e 26).

Registre-se que o Sr. Fábio Maquine (Processo 13837/2021), Sra. Camila (Processo 2967/2023), Procuradores dos respectivos processos, participaram da reunião durante a discussão dos seus processos.

Após os relatos dos processos, o Assessor do CMDU, Sr. Eraldo Bandeira Machado, apresentou, juntamente com a Contadora do IMPLURB, a Sra. Elisângela de Lima Ferreira, apresentaram o resumo das contas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) exercício 2022, conforme quadros explicativos abaixo:

DESCRIÇÃO	SALDO EM 2021	RECEITAS / INGRESSOS	DESPESAS / DESEMBOLSO	SALDO EM 2022
Recursos Próprios	7.711.641,01	3.032.901,98	283.080,86	10.744.542,99
Programas	432.187.026,72	88.160.010,23	313.142.852,28	207.204.184,67
TOTAL	439.898.667,73	91.192.912,21	313.425.933,14	217.948.727,66

R\$

RECEITA	2022	2021
Ingresso da Execução do Orçamento	35.192.912,21	414.463.447,91
Dedução EC nº 93/2016 – DREM Dec. nº 3.500/16	0,00	780.996,95
Ordens Bancárias Devolvidas	0,00	774.411,70
Movimentação Financeira	56.136.166,31	2.623.207,75
Disponibilidades Transferidas de 2021	439.898.667,73	125.329.343,06
TOTAL	531.227.946,25	543.971.407,37

DESPESA	2022	2021
Dispêndio da Execução do Orçamento	0,00	2.623.207,75
Movimentação Financeira	103.723,01	790.685,92
Interferências Passivas	313.175.488,68	100.658.845,97
Disponibilidades Transferidas para 2023	217.948.734,56	439.898.667,73
TOTAL	531.227.946,25	543.971.407,37

CONTA BANCARIA	Exercício Atual R\$	Exercício Anterior R\$
104.1457-5.00000366-0	0,00	15.312,25
104.1457-5.000040223-0- Aplicação	10.744.542,99	7.696.328,76
104.2980-7.71046-0 Aplicação Epísa 1	3.009.809,75	3.905.079,93
104.2980-7.71063-0 Aplicação Epísa 2	3.270.041,58	10.924.832,83
001.3563-7.9964-3 Aplicação Requalifica 2	904.324,45	4.672.491,08
001.3563-7.10584-8 C. Corrente Aplicação Requalifica 3	0,00	19.504,72
001.3563-7.10584-8 C. Corrente Aplicação Requalifica 3	16.218.762,95	38.383.805,90
001.3563-7.11174-0 C. Corrente PROMINF/MANAUS 1	0,00	430.052,97
001.3563-7.11174-0 Aplicação PROMINF/MANAUS 1	132.541.587,33	373.851.259,29
001.3563-7.11996-2 Aplicação PROMINF/MANAUS 2	51.259.658,61	
TOTAL	217.948.727,66	439.898.667,73

QUADRO DAS OPERAÇÕES DE CRÉDITO

Denominação da Operação de Crédito	Contrato de Financiamento	2019 Valor R\$	2020 Valor R\$	2021 Valor R\$	2022 Valor R\$
PROMINF/MANAUS/FINISA 1	0502.735-DV:12 CEF x PMM	120.375.000,00	100.711.652,00	0,00	
PROMINF/MANAUS/FINISA 2	0530.578-DV:00 CEF x PMM	116.666.666,67	205.336.531,73	7.000.000,00	
REQUALIFICA 2	20-2019 BB x PMM	200.144.776,16	50.030.741,93	0,00	
REQUALIFICA 3	40-2020 BB x PMM	0,00	300.045.210,53	0,00	
PROMINF/MANAUS I - BB	40-0008-7 BB X PMM	0,00	0,00	400.108.536,50	
PROMINF/MANAUS II - BB	40-00010-9 BB X PMM				56.000.000,00
Total das Operações de Crédito Recebidas		437.186.442,83	656.124.136,19	407.108.536,50	56.000.000,00

Fonte: Anexo 10 – AFIM/2019, AFIM/2020, AFIM/2021 e AFIM/2022.

DISCRIMINAÇÃO DA RECEITA

- Receita de Outorga Onerosa - R\$ 1.448.523,48
- Receita de Licenc. de Equipamentos Comunitários – R\$ 344.763,62
- Receitas de Medidas Compensatórias – R\$ 963.126, 34

Em seguida foi apresentada a Regularidade das contas do FMDU, conforme informações da CGM.

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, pela Presidente do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 19 de abril de 2023.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Conselheira Suplente Representante da PGM

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID
Conselheira Titular Representante da SEMMAS

ATA DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CLAUDIO JOSÉ DE CASTRO
Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

LUIZ RICARDO ALVES DA SILVA
Conselheiro Titular Representante da CMM

MARIA SILVIA BICHO TINOCO
Conselheira Titular Representante da SEMINF

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLAVIO WALLACE DA SILVA
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

KATIA REGINA MACIEL CECIM
Conselheira Suplente Representante do IMMU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA
Conselheiro 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

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Suplente Representante da ADEMI

**ATA DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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