

**ATA DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 17.04.2024 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente o **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, IMM, CDL/MANAU, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAU/SEMSA** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 10.04.2024. 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 137/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 13190/2021**

**INTERESSADO: KOKA II COMERCIO DE COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**

**EMENTA: APROVAÇÃO DO ESTUDO IMPACTO E VIZINHAÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Rua Maria Andrade, N° 1240 – Crespo, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano – CTPCU, com as seguintes condicionantes:

Apresentação de parecer de Aprovação do Projeto de Drenagem expedido pela SEMINF;

Confirmação pelo IMPLURB da anuência de moradores apresentada no EIV;

Atendimento das pendências apontadas no parecer n° 367/2024 – DIAP/IMPLURB;

Quanto as Medidas Compensatórias, que o valor definido pela ASTEC seja recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, cientes do despacho da DPLA;

Quanto as Medidas Mitigadoras, que sejam aplicadas todas as apresentadas no EIV durante as etapas de execução da obra e obra concluída, constantes nas fls. 88 a 89 do referido estudo.

Ausência da PGM.

**2. DECISÃO N.º 138/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 2729/2024**

**INTERESSADO: RAIMUNDA P. DA SILVA – EMBARCAÇÕES - ME**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA 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 padre agostinho caballero martin, n° 1534 – São Raimundo, acompanhando integralmente o posicionamento do órgão técnico, para funcionamento da atividade pleiteada, tendo em vista que o imóvel em questão está em Área de Preservação Permanente – APP.

Ausência da PGM e FIEAM por problemas de internet.

**3. DECISÃO N.º 139/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 2738/2024**

**INTERESSADO: TSE INDUSTRIA DE ETIQUETAS E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA LTDA.**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SEMEF**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Hokkaido, N° 6, Quadra A Lote 6, Conjunto Jardim Oriental – Parque Dez de Novembro, acompanhando integralmente o posicionamento do órgão técnico, para funcionamento da atividade pleiteada.

Ausência : PGM e FIEAM por problemas com a internet.

**4. DECISÃO N.º 140/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 1954/2024**

**INTERESSADO: MAZINA OLIVEIRA MATOS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na rua das petúnias, n° 28 – Jorge Teixeira, por se tratar de obra consolidada, acompanhando a similitude da área, somos pela flexibilização do afastamento frontal condicionado à apresentação da assinatura do Termo de Área *non edificandi*.

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 da PGM e FIEAM por problemas com a internet.

**5. DECISÃO N.º 141/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 2597/2024**

**INTERESSADO: VG COMÉRCIO ATACADISTA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado a avenida do futuro, n° 1495 – Tarumã, sendo favorável a expedição da alteração de uso do solo com pagamento de outorga onerosa de mudança de uso, ficando condicionado para o habite-se do empreendimento a entrega do Termo de Execução do projeto viário considerando neste momento tratar-se de CIT.

Ausência da PGM.

**6. DECISÃO N.º 142/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 1915/2024**

**INTERESSADO: KARINA BARROSO MUNIZ OZORIO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO IMPLURB**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** para o imóvel localizado na rua claude debussy, nº 9, Qd N, Conjunto Shangrilá IV – Bairro Parque 10 de novembro, por se tratar de uma edificação consolidada, flexibilizando:

Afastamento frontal se faz necessário a assinatura do termo de área *non aedificand*;

Afastamento lateral, considerando que no projeto não indica a existência de aberturas nas laterais;

Taxa de permeabilização, que seja atendida pelo menos 50 % da taxa exigida em lei ou 22,50 m<sup>2</sup>, a ser confirmada pelo IMPLURB.

Ausência da PGM.

**7. DECISÃO N.º 143/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 10652/2023**

**INTERESSADO: COLLORMAC INDUSTRIA E COMERCIO DE ETIQUETAS E BOBINAS LTDA - EPP**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO SINTRACOMEC**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA COM REENQUADRAMENTO** das atividades solicitadas para o TIPO 3 e da alteração do uso, concedendo à **Certidão de Informação Técnica para Uso e Ocupação do Solo**, para o imóvel localizado na avenida coletora L/O e rua pedro aleixo (ANTIGA RUA E-11) - Novo Aleixo, mantendo as condicionantes da CTPCU quanto a:

Pagamento da Outorga Onerosa de alteração de uso do solo;

Readequação do Projeto Arquitetônico para atender a Legislação em relação as vagas de estacionamento conforme apontado no Parecer N° 3939/2023 da DIAP (página 119);

Conferência pelo IMPLURB das anuências dos moradores apresentada pela interessada.

Ausência da PGM.

**8. DECISÃO N.º 144/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 10884/2023**

**INTERESSADO: PABLO JOSÉ MELO SERRA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA CMM**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** para o imóvel localizado na rua 3, Qd E, lote 27 Residencial

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Parque Lusitano Tarumã Açú, por se tratar de uma edificação já consolidada, flexibilizando os afastamentos frontais, desde que a edificação da edícula não tenha abertura para o lote vizinho e que apresente a assinatura do Termo de área *non aedificandi*.

Observando que o mesmo deverá obrigatoriamente estar de acordo com a legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

Ausência da PGM.

**9. DECISÃO N.º 145/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 1456/2024**

**INTERESSADO: ADICELSO MORAIS DA SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CAU/AM**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** para o imóvel localizado na avenida frederico baird, Qd N rua 15 nº 964 – lote 256 – Condomínio Quintas Marinas – Bairro Ponta Negra, flexibilizando os afastamentos laterais, desde que seja feita vedação lateral da varanda com o lote vizinho com um peitoril de altura mínima de 1,80 m e/ ou o usos de elemento vazado e/ou similar, impossibilitando a visão para o lote vizinho, diante do interessado não ter como garantir a responsabilidade quanto a possíveis transtornos de privacidade com a futura edificação.

E caso tenha qualquer futura alteração de tipologia, gabarito parcial ou total do imóvel dentre outras características, deverá atender os parâmetros urbanos vigentes.

Ausência da PGM.

**10. DECISÃO N.º 146/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 2445/2024**

**INTERESSADO: FRANKYRLEY LAISON JESUS BAIA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CAU/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 guaxima, nº 46, Conjunto Boas Novas - Cidade Nova, acompanhando o parecer da CTPCU, enquadramento da atividade comercial tipo 4 para comercial tipo 1, permitida para setor; e que para essa atividade que pretende desenvolver é exigida 02 vagas para estacionamento e mais uma vaga seja demarcada para carga e descarga, que as mesmas não deverão ocupar o passeio público.

**11. DECISÃO N.º 147/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 5638/2023**

**INTERESSADO: VIVIA DINIZ NAVEGANTE**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO E LICENÇA** para o imóvel localizado na rua Theófilo Said, Qd C, s/nº – Parque

10 de Novembro, condicionando que não haja abertura para as laterais e destacando que não haverá mais flexibilizações para os índices urbanísticos em alterações futuras no imóvel.

**12. DECISÃO N.º 148/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 468/2024**

**INTERESSADO: LILIAN FERNANDA PEREIRA GODOY**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** para o imóvel localizado na rua Ministro Pedrosa Horta, s/nº – lote 19, Conjunto Aripuanã – Bairro Chapada, condicionado:

Assinatura do termo de área *non aedificandi*, quanto o afastamento frontal;

A inexistência de aberturas para os lotes vizinhos que comprometa a privacidade e/ou peitoril de no mínimo 1,80 m, quanto o afastamento lateral;

O requerente apresentou o atendimento de mais de 50 % do mínimo exigido por lei, quanto a área permeável;

Ressalta -se que toda e qualquer reforma ou ampliação deva ser atendido de forma integral o plano diretor da cidade de Manaus, não cabendo novas flexibilizações por parte deste conselho.

**13. DECISÃO N.º 149/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 8817/2023**

**INTERESSADO: JOUVERT DE SOUZA MENDANHA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**EMENTA: FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE DE DECISÃO ANTERIOR**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE DA DECISÃO N.º 380/2023**, acostada à fl.118 dos autos para o imóvel localizado na Casa tipo C-3, nº 162 (antigo lote de terras nº14), Qd 05, rua Sucupira, Conjunto Kyssia, Dom Pedro I, flexibilizando:

O requerente apresentou o atendimento de mais de 50 % do mínimo exigido por lei, quanto a área permeável;

Quanto ao fechamento das aberturas existentes, observa-se que se trata de apenas uma janela pavimento térreo, e que de fato não interfere na privacidade do lote vizinho, pois o muro de divisa tem uma altura de 3,75 m, suficiente para impedir qualquer visibilidade;

Ressalta-se que qualquer intervenção futura no imóvel, deverão ser observados todos os parâmetros urbanísticos, não cabendo novas flexibilizações por este conselho.

**14. DECISÃO N.º 150/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 5084/2023**

**INTERESSADO: JONILBER MANGUEIRA DA SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DO CREA/AM**

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na avenida Leonardo Malcher nº 1739 – Bairro Praça de 14 de janeiro, flexibilizando:

Aos afastamentos laterais, fundos e frontais;

A área permeável, desde que atenda 50 % mínimo exigido na legislação;

Ressalta-se que o requerente deverá reformular o projeto, quanto aos itens de rampa de acesso e a área de manobra, entendemos que as quantidades de vagas de garagem possam ser diminuídas para atender a legislação, E outrossim que à redução das referidas vagas não prejudiquem a quantidade mínima exigida por lei.

**15. DECISÃO N.º 151/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 661/2024**

**INTERESSADO: MARCIA PERES CINQUE**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na rua Perpétua, nº 178 – Bairro Jorge Teixeira, por se tratar de um imóvel consolidado, somos pela flexibilização dos afastamentos laterais da edificação.

Também foram convertidos os seguintes processos em diligências:

**16. DILIGÊNCIA N.º 14 /2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11432/2023**

**INTERESSADO: LINDALVA VIEIRA DE ALMEIDA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para conhecimento e manifestação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano – CTPCU quanto ao pedido de Reenquadramento dos CNAE 4712-1/00 – Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – minimercados, mercearias e armazéns, e CNAE 4691-5/00 – Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios.

**17. DILIGÊNCIA N.º 15 /2024 – CMDU**

**PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000583**

**INTERESSADO: MARIA HELENA BATISTA**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para adequada análise por este CMDU, mostra – se recomendada envio ao:

GAPIS para informar de forma detalhada as alterações no projeto promovidas pela requerente, se estão de acordo com a legislação urbanística do município de Manaus, e em caso negativo, apontar as inconsistências;

O IMPLURB promover fiscalização no imóvel vizinho ao requerente, de nº 14, a partir dos relatos e fotografias constantes no documento de fls. 89 a 111, de forma a atuar para coibir construções irregulares na cidade de Manaus.

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

O Sra. Nayla (procuradora) participou da análise e discussão do processo nº 10652/2023 – em nome de Collormaq Indústria e Comércio de Etiquetas e Bobinas Ltda.

Conforme solicitação da Comunicação interna nº 014/2024 – GEP/DIOP, foi discutida a propositura da Resolução nº 001/2024 – CMDU, dispõe sobre Mobiliários Urbanos não previsto na Lei Complementar nº 005, de janeiro de 2014, sendo aprovada nos termos do que foi apresentado pelo assessor Eraldo Bandeira.

Para registro, eu, Gabriella Pereira da Silva, Secretária do CMDU Suplente, 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, 17 de abril 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 16ª (DÉCIMA SEXTA) 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

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA  
Conselheiro 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 16ª (DÉCIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA  
Secretária Suplente do CMDU