

**ATA DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 24.04.2024 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião a Presidente em exercício a **Sra. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**, o Assessor **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL** e **VISA MANAUAS/SEMSA** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 16ª (DÉCIMA SEXTA) 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 152/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 948/2024**

**INTERESSADO: CLN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA INDUSTRIAL**

**EMENTA: APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Av. do Turismo, N° 13529 – Tarumã, acompanhando a análise técnica do EIV, feita pela **CTPCU**, órgão do sistema municipal de planejamento urbano que possui atribuição para tanto, ficando condicionada a aprovação à apresentação da **licença ambiental**, dispensadas as medidas mitigadoras e compensatórias, conforme posicionamento da Comissão Técnica.

Aponta-se, ainda, que as pendências de ordem documentais e urbanísticas, indicadas pela DIAP no parecer n° 721/2024 (fl.339), devem ser sanadas, para que se possa dar continuidade ao pedido de expedição da certidão de habite-se.

Ausência do IMPLURB e FIEAM com problemas de internet

**2. DECISÃO N.º 153/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 510/2024**

**INTERESSADO: DUNORTE DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE CONSUMO LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL**

**EMENTA: SUBSTITUIÇÃO DAS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A SUBSTITUIÇÃO E RECOLHIMENTO DAS MEDIDAS COMPENSATÓRIAS** ao FMDU no valor de R\$ 61.057,00 solicitada na DECISÃO n° 445/2018, pela construção de abrigo definida na DECISÃO n.º0699/2010 do CMDU, para o imóvel localizado na Av. do Turismo N° 3727 – Ponta

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Negra, desde que os valores das medidas sejam equivalentes e no caso de haver diferença entre os valores que o saldo remanescente seja recolhido ao FMDU.

Ausência da PGM e do CAU com problemas de internet.

Abstenção da SEMINF.

### **3. DECISÃO N.º 154/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 4522/2023**

**INTERESSADO: INSTITUTO DE PEQUISA E ENSINO MÉDICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMM U**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. André Araújo, N° 2767 – Conjunto Morada do Sol – Aleixo, para as atividades de SERVIÇO TIPO 4, 3, 2 e 1 em consonância com o Parecer n° 096/2024 da CTPCU, mediante:

Estudo e Termo de Execução de Tráfego aprovado pelo IMM U, conforme Art. 99, Parágrafo 1º, Inciso II da Lei 1.838/2014;

Que o imóvel atenda ao quantitativo de vagas exigidas pela legislação vigente: segundo a área construída de 1.728,00 m<sup>2</sup> informada no carimbo do Habite-se, seriam necessárias cerca de 173 vagas para o desenvolvimento somente da atividade principal – SERVIÇO Tipo 4; considerando o funcionamento apenas das atividades secundárias (Serviço tipo 01 a tipo 03) no imóvel, as vagas seriam suficientes.

Apresente o Estudo de Impacto de Vizinhança: “Empreendimentos sujeitos à elaboração do EIA e respectivo RIMA, conforme estabelecido no § 2º do Artigo 98 Lei 2154/2016 – Art.42 - III – empreendimentos que demandem número de vagas de estabelecimento superior a 100 (cem) vagas, quando localizadas nos Corredores Urbanos (...)”

Ausência da PGM.

Abstenção da SEMEF.

### **4. DECISÃO N.º 155/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 2802/2022**

**INTERESSADO: SUPERMIX CONCRETO S.A**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA COM MUDANÇA DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. do Turismo, N° 7910, LT CHAC P TROPICAL - TARUMÃ, considerando a anterior aprovação do EIV por este conselho através da Decisão n°427/2023 – CMDU, sendo favorável a emissão da Certidão com mudança do uso das atividades industriais 233030500 – PREPARAÇÃO DE MASSAS DE CONCRETO E ARGAMASSAS PARA CONSTRUÇÃO e 233030200 – FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS E CIMENTO PARA USO NA

CONSTRUÇÃO, USO/CLASSIFICAÇÃO: INDUSTRIAL TIPO 4, sem a cobrança da outorga onerosa.

Ausência da PGM.

**5. DECISÃO N.º 156/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 10422/2018**

**INTERESSADO: MANAUARA II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**EMENTA: MEDIDAS MITIGADORAS**

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A SUBSTITUIÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS**, para o imóvel localizado na Rua da Prosperidade n.317 – Nova Esperança, acatando a solicitação do IMMU através do Ofício n.º 450/2024-PRE/IMMU, com a sugestão de mudança da decisão anterior n.º 257/2019 – CMDU, visando acrescentar os locais para implantações e revitalizações, com isso aumentando o raio definido na mencionada decisão, ficando desta forma as medidas mitigadoras no valor de R\$ 115.528,32, sendo que o saldo remanescente da Medida Compensatória deverá ser depositado no FMDU.

Ausência do PGM.

**6. DECISÃO N.º 157/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 9035/2023**

**INTERESSADO: LUCAS SLASH ALVES TORRES**

**PLEITO: HABITE-SE – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO O HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua das Araras Azuis, N.º 59 – Ponta Negra, por se tratar de um imóvel já edificado, sendo de único piso, somos pela flexibilização do percentual mínimo de área permeável, ficando o interessado ciente de que, em caso de novas alterações, deverá cumprir com todas as normas.

Ausência da PGM

**7. DECISÃO N.º 158/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11515/2023**

**INTERESSADO: E DA SILVA BRONZI LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Manoel Marques de Souza, N.º 214, CJ. Castelo Branco – Parque 10 de Novembro,

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

considerando as respectivas análises da GIT e da CTPCU, a exclusão da atividade TIPO 4 da certidão de informação técnica, e que o requerente desta forma atende a quantidade de vagas exigidas pela legislação, acompanhamento na íntegra o parecer da CTPCU, sendo favorável a expedição da CIT, mediante o pagamento da outorga onerosa conforme cálculos apresentados às fls. 125.

Ausência da PGM

**8. DECISÃO N.º 159/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 3767/2024**

**INTERESSADO: ELIONEY BARBOSA DO NASCIMENTO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA ADEMI**

**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 dos Miuaiz, nº 422 – Cidade de Deus, condicionado:

Que não haja aberturas para os lotes vizinhos, considerando um peitoril de no mínimo 1,80 m, quanto o afastamento lateral;

Que atenda o 50 % do mínimo exigido por lei, sendo 7,5 % da área total do lote, quanto a área permeável;

Ressalta -se que qualquer reforma ou ampliação deverão ser observadas em sua totalidade o plano diretor da cidade de Manaus, não cabendo mais flexibilizações por parte deste conselho **3**.

Ausência da PGM.

**9. DECISÃO N.º 160/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 1541/2024**

**INTERESSADO: DE JESUS MECADINHO 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 PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Travessa Itaqueraima, N° 325 – Novo Aleixo, para a atividades Tipo 1, 2, e 3, permitidas pelo zoneamento, com as seguintes condicionantes:

Apresentar a anuência dos vizinhos;

Que seja confirmado pelo IMPLURB as 67 vagas de estacionamento e;

O pagamento da outorga onerosa de alteração de uso

Ausência da PGM.

**10. DECISÃO N.º 161/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 2991/2024**

**INTERESSADO: ROSIANE NEVES PINHEIRO**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na rua Guapiaçu, nº 21 – Cidade Nova I, flexibilizando aos afastamentos laterais, fundo e frontal, desde que apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*, e condicionado à comprovação de atendimento de 50 % mínimo exigido por lei, quanto a área permeável;

Ressalta-se que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausência da PGM.

**11. DECISÃO N.º 162/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 922/2024**

**INTERESSADO: JF C DE OLIVEIRA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na rua Professor Abílio Alencar, nº 324 – Alvorada, flexibilizando as vagas de estacionamento, considerando que não há disponibilidade de área próxima ao estabelecimento para locação, e outrossim, como o imóvel atende aos moradores do bairro, em que sua grande maioria se deslocam a pé e /ou utilizam transporte por aplicativos; condicionado a cobrança de outorga onerosa de alteração de uso

Ausência da PGM e do SINDUSCON por problemas com a internet.

**12. DECISÃO N.º 163/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 772/2024**

**INTERESSADO: MARCELLA CASTRO DA SILVA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na rua Graúna, Qd F7, Lote 7 e 9, Loteamento Rio Piorini V – Santa Etelvina, acompanhamento na íntegra o parecer da CTPCU, sendo favorável ao reenquadramento das atividades solicitadas para Comercial tipo 3, mediante o pagamento da outorga onerosa.

Ausência da PGM.

**13. DECISÃO N.º 164/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 2266/2024**

**INTERESSADO: MAURO SERGIO ALVES SANTOS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado no beco São Lázaro, nº 58 – São Geraldo, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundo, e condicionado a execução de 50 % de área permeável do total necessário, e a vedação das aberturas a 1,80 m para os imóveis vizinhos Ausência da PGM.

**14. DECISÃO N.º 165/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 12163/2023**

**INTERESSADO: JONAS UCHOA SALUSTIANO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/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 travessa Arnon de Melo, nº 02 – Santo Antônio, flexibilizando os afastamentos frontais e laterais, e a área permeável a 50 % exigido pela legislação, ou seja, que possua 45,25 m<sup>2</sup>;

Em relação ao afastamento frontal, que assine o termo de área *non aedificandi*, e a existência de aberturas nos afastamentos laterais, que o peitoril tenha uma altura mínima de 1,80 m para que proteja a privacidade da vizinhança (Adendo do IMPLURB).

Ausência da PGM.

**15. DECISÃO N.º 166/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 132/2024**

**INTERESSADO: KAUAN MAIA SANTOS**

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

**EMENTA: MUDANÇA DE USO**

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

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENÇA COMERCIAL COM MUDANÇA DE USO** para ATIVIDADE PRINCIPAL, CNAE/ATIVIDADE: 222260 – FABRICAÇÃO DE EMBALAGENS DE MATERIAL PLÁSTICO USO/CLASSIFICAÇÃO: Industrial Tipo 3, para o imóvel localizado na rua Matrinchã, Lote 12 e 13, s/nº – Tarumã, acompanhando o Parecer nº 0107/2024 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionado a cobrança e pagamento da outorga onerosa, entendendo que a atividade pode ser desenvolvida no local sem causar impactos aos vizinhos do entorno, bem como, impactos no sistema viário da área em questão.

Ausência da PGM e da FIEAM por problemas com a internet.

Também foi transformado o seguinte processo em DILIGÊNCIA:

**12. DILIGÊNCIA N.º 16/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 1832/2023**

**INTERESSADO: ANDRÉ GUSTAVO FROZ DE BORBA**

**RELATOR: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SINTRACOMEC**

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para:  
Para que informe se o local já está em funcionamento, e qual atividade ou quais atividades estão instaladas;

Registro fotográfico do entorno e dos vizinhos fronteiros;

Quantas vagas existem no local indicado como estacionamento, que foram sinalizadas nas fls.101 (temos uma área que serve para estacionar carro se necessário, visto que a empresa locada no local não possui serviços de atendimento a clientes/público), mas não informa a quantidade e a demarcação.

Para darmos continuidade ao pleito e sua possível aprovação.

A Sra. Keila (procuradora) participou da análise e discussão dos processos nº 510/20214 – em nome de Dunorte Distribuidora de Produtos de Consumo Ltda e o nº 12163/2023 – em nome de Jonas Uchoa Salustiano.

Para registro, eu, Gabriella Pereira da Silva, Secretária Suplente 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, 24 de abril de 2024.

**CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**

Presidente do CMDU

(Em Exercício)

**ERALDO BANDEIRA MACHADO**

Assessor do CMDU

**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

**ATA DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

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

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

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

MARIA DO CARMO LEÃO  
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA  
Secretária Suplente do CMDU