

**ATA DA 18ª (DÉCIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 02.05.2024 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 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 24.04.2024. 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 167/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11641/2023**

**INTERESSADO: WALDA ARAUJO DA SILVA**

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

**RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** o **CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Av. do Turismo, s/nº - Condomínio Morada dos Pássaros, Quadra F, Lote 149, – Ponta Negra, flexibilizando o afastamento lateral e permitindo as aberturas existentes, pois elas não interferem na privacidade do lote vizinho por ter um muro de divisa do terreno com pé-direito bem elevado e suficiente para impedir qualquer visibilidade direta ao terreno ao lado.

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

**2. DECISÃO N.º 168/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11596/2023**

**INTERESSADO: JOÃO ABILIO MATHIAS MARCOS**

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

**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 Tacoma, Núcleo 2, Qd.06, Lote 46, Condomínio Residencial Ponta Negra - Bairro Ponta Negra, flexibilizando o afastamento lateral, sem considerar a alegação do requerente que informa não existir morador no lote ao lado, que não influenciaria a questão da visibilidade, desde que:

Não haja visibilidade para o lote vizinho, ou peitoril com altura mínima de 1,80m, ou qualquer elemento decorativo fixo que invada a privacidade do referido.

Em caso de futura ampliação, siga a legislação vigente.

**3. DECISÃO N.º 169/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 7929/2023**

**INTERESSADO: CONSTRUTORA VIDA NOVA LTDA**

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

**EMENTA: ANÁLISE DO EIV**

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**, para o imóvel localizado na Rua da Paz n.0 – Tarumã-Açú, em conformidade ao Parecer nº 0109/2024 – CTPCU (fls.629) com a retificação de área construída de 21.027,34m<sup>2</sup>, passando a ser de 7.498,46m<sup>2</sup>, condicionado a apresentação da ART do projeto de drenagem, com a devida aprovação até a emissão do HABITE-SE e a solicitação de Aprovação de Projeto e Licença, que seja cumprido as pendências dos índices urbanísticos do Parecer nº 1000/2024 – DIAP.

Ressalta-se quanto à Medida Compensatória, com e devida retificação do valor exarado pela ASTEC, devendo ser recolhido ao FMDU.

**4. DECISÃO N.º 170/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 9623/2021**

**INTERESSADO: CVC CONSTRUÇÃO MANUTENÇÃO E LOCAÇÃO DE EMBARCAÇÕES LTDA**

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, considerando o Parecer nº 0103/2022 da CTPCU (fls.228 -232) e ratificando as informações contidas no supracitado Parecer, uma vez que a atividades solicitadas são incompatíveis com os usos permitidos para a localização e sendo todas de alto risco urbanístico.

Ausência da FIEAM.

**5. DECISÃO N.º 171/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 1957/2024**

**INTERESSADO: CASSIO DA SILVA BEZERRA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Rua Visconde de Jequitinhonha, Nº 3, Qd. 38, Lote 03, Loteamento Parque das Laranjeiras - FLORES, flexibilizando: Os afastamentos frontais, laterais e fundos em razão do imóvel não causar transtorno aos vizinhos; A área permeável, tendo em vista que o imóvel possui escoamento para água conforme imagens enviadas pelo requerente e colacionadas em anexo ao voto.

Apresente a assinatura do Termo de Área *non aedificandi*, quanto ao não atendimento da sua totalidade do afastamento frontal. (Adendo da PGM)

Ausência da ADEMI e VISA MANAUS.

Abstenção da SEMMAS, SINDUSCON e FIEAM por não ter ouvido o voto.

**6. DECISÃO N.º 172/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 14988/2022**

**INTERESSADO: MARIA AMAZONINA DA COSTA BARBOSA**  
**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**  
**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ**  
Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Afonso Pena nº 425 - Centro, flexibilizando os itens descritos no parecer nº 992/2024 da DIAP, por se tratar de uma residência consolidada há mais de 50 anos, e que foi modificada no decorrer do tempo sem a assessoria de um profissional na área, visto que na época ainda se construía sem os parâmetros exigidos pelo Plano Diretor Municipal. O imóvel possui as condições de segurança dos moradores, solidez, higiene e habitualidade, conforme exigências previstas no Art. 1º, inciso III da Lei nº 2403/2019 e demais artigos, segue uma tipologia padrão de alinhamento e afastamentos da maioria dos imóveis existentes, cumpriu com algumas exigências do parecer da DIAP dentro do que era possível e no seu orçamento, não podendo demolir e reconstruir dentro das Leis do Plano Diretor Municipal. Porém, Condiciono a interessada a vedar qualquer abertura que tire a privacidade do vizinho (pag. 214) ou elevar o peitoril a uma altura de 1,80m. Apresente a assinatura do Termo de *Área non aedificandi*, em relação ao afastamento frontal.

**7. DECISÃO N.º 173/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11585/2023**

**INTERESSADO: EDUARDO BATISTA MAQUINÉ**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Rua Cachoeira do Santuário, nº 49, Colônia Cachoeira Grande – Cidade Nova, considerando que índice que o requerente busca flexibilização, conforme a lei complementar nº 003/2014, deveria ser de 4,00 m de afastamento entre as edificações, sendo que o referido afastamento não trará prejuízos aos imóveis, pois guarda uma distância de 3,50m para iluminação e ventilação, já edificados e não concluídos, e também não impacta quanto a ordenação urbanística do município.

Observando que deverão ser atendidos todos os demais critérios urbanísticos previstos no Plano Diretor e Código de Obras e Edificação do município.

Remeto os autos ao IMPLURB para que confirme o pagamento da multa aplicada no Termo de Autuação de fls. 6, dando prosseguimento do presente processo de aprovação e licença.

**8. DECISÃO N.º 174/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 5888/2023**

**INTERESSADO: LINDALVA OLIVEIRA CORRÊA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** para o imóvel localizado na Rua do Aterro do 40, Qd. 93, nº 128 – Betânia, por se tratar de uma edificação já consolidada somos pela flexibilização dos índices urbanísticos, por entender que o requerente busca regularização do imóvel, e a certidão não

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

acarretará nenhum prejuízo aos vizinhos ou discrepâncias ao Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus, desde que:

Não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análise futuras;

Quanto ao afastamento frontal, deverá constar assinatura do termo de área *non aedificandi*;

Quanto aos afastamentos laterais, que não haja aberturas para os vizinhos;

Flexibilizando a área permeável;

**9. DECISÃO N.º 175/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 8160/2023**

**INTERESSADO: AUTO POSTO CRM CENTRO LTDA**

**PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**

**RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO O HABITE-SE DE MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**, para o imóvel localizado na Rua Quintino Bocaiuva, nº 742 – Centro, sendo favorável pela flexibilização do afastamento livre frontal, mínimo, de 2,00m da cobertura de bombas, Art. 120 II, da Lei Complementar nº 672/2024, tendo em vista que o empreendimento é consolidado, com Habite-se desde 1978, seu processo inicial, não caracterizando novos impactos negativos ambientais dentre outros para o fragmento urbano onde está inserido. E, futuramente, caso o empreendimento tenha qualquer alteração de tipologia, parcial ou integral, deverá atender os parâmetros urbanos vigentes.

Apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*, por não atendimento dos afastamentos mínimos frontais. (Adendo da PGM)

Ausência da SEMMAS, por problemas com a internet.

**10. DECISÃO N.º 176/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 8180/2023**

**INTERESSADO: HENRIQUE MONTES NETO**

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

**RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR 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 Avenida Brigadeiro Hilário Gurjão, Nº 215 – Jorge Teixeira, considerando as informações apresentadas pela SEMMASCLIMA Informação nº 004920224 DEGSR/SEMMASCLIMA, de 21.03.2024, fs. 68 a 71, onde o lote não está inserido em unidade de Conservação, Corredor Ecológico, ÁREA Verde, áreas Especiais Aeroportuárias (AEA) do Aeroporto Internacional Eduardo Gomes e ÁREA de Risco, embora o lote esteja inserido em Área de Preservação Permanente (APP), aproximadamente 2,28 m<sup>2</sup>, inserido no loteamento aprovado Jorge Teixeira, que faz parte do Sítio Arqueológico II, IPHAN AM, mas o imóvel em questão está inserido em um fragmento urbano consolidado, somos favoráveis ao pleito com o cumprimento da exigência das vagas de estacionamento exigida por lei, conforme orientado no Parecer nº 0447/2023 - CTCPU, em 21.12.2023.

De que a delimitação para ser emitida essa CIT, exclua o perímetro de 2,28 m<sup>2</sup> que está sobrepondo em APP. (Adendo do IMPLURB e da SEMMAS)

Ausência da PGM e CMM;

**11. DECISÃO N.º 177/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 726/2024**

**INTERESSADO: JOSÉ ALVES DA SILVA**

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

**RELATORA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU**

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Professora Elvira Correa, N° 75 – Novo Aleixo, em conformidade ao Parecer n° 040/2024 – CTPCU (fls.122), manifestando - se pelo indeferimento da CIT devido as denúncias apontadas pela Ouvidoria e a todos os argumentos apresentados na instrução do processo.

Voto primordial do IMMU, pelo deferimento, sendo favorável para atividade Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores com pagamento da outorga e apresentação de anuência dos moradores, se cabível, vencido, acompanhando os conselheiros FIEAM, SINDUSCON, CDL/MANAUS e CRC/AM.

Voto contrário do IMPLURB, pelo indeferimento, conforme o item 1, vencedor, acompanhando pelos conselheiros da ADEMI, CASA CIVIL, CAU/AM/, SEMMAS, AGEMAN, SEMINF, SEMEF e CREA/AM.

Ausência da PGM, CMM, VISA MANAUS e SINTRACOMEÇ.

**12. DECISÃO N.º 178/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 3550/2024**

**INTERESSADO: AGENCIA DE PUBLICIDADE MIDIA DIGITAL LTDA**

**PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**

**RELATORA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para a instalação de um painel de LED fixo, em área particular localizado na Avenida Doutor Theomário Pinto da Cosa, 706 A – Chapada, considerando o Parecer n° 066/2024 – GEP, por não atender o art. 69 inc. XVII da Lei n° 005/2014, Lei n° 009/2016 e Lei n° 012/2019, ou seja, o painel não atende a distância entre painéis e que o mesmo comprometerá a visão do frontlight já existente e o regulamento.

Encaminhar ao IMPLURB para as providências cabíveis

**13. DECISÃO N.º 179/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 117/2023**

**INTERESSADO: O G L CAVALCANTE EIRELI**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** para o imóvel localizado na Rua Japurá n° 629 – Centro, por se tratar de uma edificação já consolidada, somos pela flexibilização de todos os itens urbanísticos citados no parecer n° 1085/2024 - DIAP.

Abstenção da ADEMI e VISA MANAUS.

Também foi transformado os seguintes processos em DILIGÊNCIA:

**14. DILIGÊNCIA N.º 17/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 2105/2024**

**INTERESSADO: FABRICIO MORAES COSTA**

**RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA VISA MANAUS**

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **PROPRIETÁRIO**, para que faça os devidos esclarecimentos em relação as aquisições do Lote n° 6, a ser **REMEMBRADO** com o Lote n° 5 ou se o mesmo, desiste do Lote n°6 e prossiga somente com o Lote n° 5. E tome as devidas precauções para que obtenha êxito na sua aprovação.

**15. DILIGÊNCIA N.º 18/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 51/2024**

**INTERESSADO: ANGELO MARCO SPULDARIO**

**RELATOR: CONSELHEIR REPRESENTANTE DO SINDUSCON**

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, a fim de que seja feita a coleta de assinaturas para apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis lindeiros dos dois lados da via, numa extensão de 100 m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes.

As assinaturas apresentadas devem ser validadas pelo IMPLURB.

Para darmos continuidade ao pleito e sua possível aprovação.

O Sr. Maquiné (procurador) participou da análise e discussão do processo n° 1957/2024 – em nome de Cassio da Silva Bezerra, a Sra. Apolônia (procuradora) participou da análise e discussão do processo n° 11585/2023 – em nome de Eduardo Batista Maquiné, e a Sra. Maiara Lima (procuradora) participou da análise e discussão do processo n° 3550/2024 – em nome de Agencia de Publicidade Mídia Digital Ltda.

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, 02 de maio 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

**ATA DA 18ª (DÉCIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (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

DIANNE ELIZABETH MORALES NORIEGA  
Conselheira Titular Representante da SEMINF

JEANE DA ROCHA MOTA  
Conselheira Titular 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

**ATA DA 18ª (DÉCIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA  
Secretária Suplente do CMDU