
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 08.05.2024 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, 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 18ª (DÉCIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 02.05.2024. 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 180/2024 – CMDU

PROCESSO: 762/2024

INTERESSADO: RAIMUNDO JUAREZ RIBEIRO DOS SANTOS

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Barreirinha nº 183 – São José Operário, acompanhando integralmente o Parecer da CTPCU, considerando que o imóvel está inserido em área de preservação permanente e ainda que não estivesse em APP, o empreendimento não possui vagas de estacionamento e não há espaço nas proximidades para a locação de vagas.

Ausência do IMMU e VISA MANAUAS.

2. DECISÃO N.º 181/2024 – CMDU

PROCESSO: 10306/2023

INTERESSADO: SHEILA LIMA D'OLIVEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Jorge Martins nº 9, Quadra E-19, Lote 9, Loteamento Águas Claras 1ª ETAPA – Novo Aleixo, considerando a área total do terreno de 450,00m² e área total construída de 120,39m², o anexo fotográfico às fls. 24 a 35, o memorial descritivo (fl.138) e os projetos corrigidos (fls. 139 – 141), indicando a possibilidade do atendimento total da taxa de permeabilização mínima do lote exigida pela legislação.

Ausência da VISA MANAUAS.

Abstenção do IMMU.

3. DECISÃO N.º 182/2024 – CMDU

PROCESSO: 2992/2024

INTERESSADO: LUIZ AMERICO ESCOSSIO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Aluizio Araújo nº 21 – São Raimundo, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação, relativo a um dos afastamentos frontais (lote de esquina) e lateral, considerando que o imóvel se encontra consolidado há mais de 30 anos. Por fim, ressalta-se que não haverá flexibilização nesse CMDU (relativo a índices urbanísticos, arquitetura, projetos complementares e outros) para alterações futuras no imóvel em via de regularização. Condicionados à:

Assinatura do Termo de área *non aedificandi* (afastamento frontal);

Que não haja vãos de iluminação e ventilação voltados diretamente para o lote vizinho que comprometa a privacidade e/ou peitoril de no mínimo 1.80m (afastamento lateral).

As condicionantes devem ser atendidas pelo requerente e comprovadas pelo IMPLURB.

Ausência da VISA MANAUS e da SEMINF por não ter se manifestado.

4. DECISÃO N.º 183/2024 – CMDU

PROCESSO: 2010.796.824.08019

INTERESSADO: OLIDIO CORDEIRO MARTINS BARROS

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COMERCIAL

EMENTA: ANÁLISE DO EIV

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO E VIZINHANÇA** e pela **REGULARIZAÇÃO E HABITE - SE**, para o imóvel localizado na Rua dos Açaizeiros nº 925 – Gilberto Mestrinho, sendo favorável em consonância com a CTPCU, com as seguintes condicionantes:

Que seja pago a outorga onerosa de mudança de uso, conforme os cálculos elaborados pela CTPCU (fls. 231 e 232);

Que sejam sanadas as pendências do Parecer nº 489/2024 – DIAP, relativos ao item 1, com exceção do EIV que hora está sendo aprovado. Do item 2: a), d), e) e f), por se tratar de correções de projeto e informações pendentes;

Quanto as Medidas Mitigadoras: em consonância com a CTPCU os impactos provenientes da instalação do empreendimento foram minimizados, e ainda, o empreendimento já possui as devidas licenças de meio ambiente, trânsito e drenagem;

Quanto a Medida Compensatória: o recolhimento do valor calculado pela ASTEC ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Ausência do SINTRACOME.

5. DECISÃO N.º 184/2024 – CMDU

PROCESSO: 3658/2024

INTERESSADO: SUELY R. DO PRADO - EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE COMERCIAL

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE COMERCIAL** para o imóvel localizado na Avenida

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Carvalho Leal nº 1000 – Cachoeirinha, flexibilizando o afastamento frontal, condicionado a assinatura do termo de área *non aedificandi*.

O interessado deverá apresentar junto ao IMPLURB a pendência documental elencada no Parecer nº 1079/2024 - DIAP.

Ausência do IMPLURB e VISA MANAUS;

Abstenção da PGM.

6. DECISÃO N.º 185/2024 – CMDU

PROCESSO: 9523/2023

INTERESSADO: GIVANILDO DE OLIVEIRA ALVES

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

EMENTA: SOLICITAÇÃO DE FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE DA DECISÃO ANTERIOR

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A SOLICITAÇÃO DE FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE DE DECISÃO ANTERIOR**, MANTENDO A DECISÃO N.º 15/2024 – CMDU, registrada na Ata da 3ª Reunião Ordinária em Manaus, de 17 de janeiro/2024, acostada à fl.77 dos autos, considerando que conforme documentação apresentada, o novo local para estacionamento não atende a legislação vigente, haja vista o imóvel apresentar uma distância superior a 150 metros; considerando ainda que o Parecer nº 977/2024 - DIAP, não faz referência a documentação apresentada para fins de alternativa de novo estacionamento, a julgar por não ter sido apresentada planta e o número de vagas.

As vagas de estacionamento devem ser disponibilizadas pelo proprietário, dentro dos limites do lote. (Adendo do FIEAM)

Abstenção do IMPLURB, CMM, VISA MANAUS.

7. DECISÃO N.º 186/2024 – CMDU

PROCESSO: 2231/2024

INTERESSADO: ODETE DE ARAÚJO TURRY

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

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 Mares do Sul, Quadra B, nº 6 – Gilberto Mestrinho, flexibilizando os afastamentos frontais, laterais e fundo, desde que:

Sejam vedadas as aberturas ao vizinho até altura de 1,80m (caso existam);

Atenda a área permeável em 50% da área necessária;

Apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Abstenção do IMPLURB.

8. DECISÃO N.º 187/2024 – CMDU

PROCESSO: 1775/2024

INTERESSADO: LIGHT SOM E ILUMINAÇÃO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Viena do Castelo, nº 2, Conjunto Campos Elíseos – Planalto, acompanhando o Parecer nº 0099/2024 da CTPCU (fls.70 -75), considerando que o interessado apresentou resolutividade com as pendências apontadas como as vagas de estacionamento e a exclusão da atividade tipo 4 que não permitida para local, condicionada a aplicação da outorga onerosa.
Ausência da SINTRACOMECEC.

9. DECISÃO N.º 188/2024 – CMDU

PROCESSO: 2024.000796.00824.0.00091

INTERESSADO: MASAMI MIKI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO COM ALTERAÇÃO DE USO** para o imóvel localizado na Margem esquerda AM 10, km 22 – Sítio Tucumã, acompanhando o Parecer nº 0117/2024 da CTPCU (fls.46-50), condicionada a aplicação da outorga onerosa, não sendo necessário a apresentação do EIV com base no §2º do art.93, da Lei nº 1.838 de 16/01/2014 – PDUA.
Ausência da SINTRACOMECEC e do IMMU, por não ter se manifestado.

10. DECISÃO N.º 189/2024 – CMDU

PROCESSO: 3236/2024

INTERESSADO: K S COMÉRCIO DE BIJUTERIAS E ACESSÓRIOS LTDA.

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Dona Vivi Marques (Rua do Comércio), loja 24 – Conjunto Castelo Branco – P 10 de novembro, sendo favorável para atividade comercial tipo 1, flexibilizando a exigência de no mínimo 2 (duas) vagas de estacionamento, considerando o iminente funcionamento e operação do sistema rotativo de vagas Zona Azul na Rua do Comércio.

Ausência da SINTRACOMECEC.

11. DECISÃO N.º 190/2024 – CMDU

PROCESSO: 2477/2024

INTERESSADO: ANDREA LIMA DA SILVA SANTIAGO

PLEITO: HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR COM ACRÉSCIMO

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a HABITE - SE COM ACRÉSCIMO**, para o imóvel localizado na Avenida Carlota Bomfim, s/nº, rua 7, lote 295, Qd. L – Condomínio Morada dos Pássaros - Tarumã, flexibilizando o afastamento lateral, sem a necessidade de execução mureta mencionada no parecer nº 1184/2024 – DIAP (fl.90), uma vez que existe uma parede sem abertura, não havendo qualquer prejuízo.

Em caso de futura ampliação, siga a legislação vigente.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Que o projeto seja adequado conforme existente no local, uma vez que o mesmo será assinado e carimbado pelo IMPLURB. (Adendo do IMPLURB)

12. DECISÃO N.º 191/2024 – CMDU

PROCESSO: 11793/2023

INTERESSADO: DANI COMÉRCIO, REPRESENTAÇÕES E PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS HOSPITALARES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE 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 Gana, nº 12, Lote 78 – Conjunto Campos Elíseos – Planalto, sendo favorável a expedição da CIT para as atividades pleiteadas mediante o pagamento de outorga onerosa, e desde que:

Seja atestado, pelo IMPLURB, que as **vagas de estacionamento** e a **área de carga e descarga** atendem às dimensões e ao quantitativo previstos na legislação, e estejam devidamente demarcadas;

Haja a anuência dos vizinhos, de acordo com o que dispõe a legislação;

Seja apresentado estudo de tráfego;

Não haja qualquer tipo de obstrução ao passeio público; e

Não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa, especialmente para a realização de carga e descarga e de estacionamento.

Por fim, deverá constar na referida certidão que caso seja constatada atividade diversa, ou seja constatada a execução das atividades diferentemente do que foi exposto pelo interessado nos presentes autos, ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão e o respectivo alvará de funcionamento serão **IMEDIATAMENTE** cancelados.

13. DECISÃO N.º 192/2024 – CMDU

PROCESSO: 2015.00796.00824.0.01345

INTERESSADO: MARQUES E TORRES LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA 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 23, nº 441, Conjunto Hiléia II – Redenção, acompanhando o Parecer nº 0359/2019 da CTPCU (fls.153 - 162), considerando que o interessado adequou-se as atividades juntamente com o cumprimento das 04 vagas de estacionamentos demarcadas, condicionada ao pagamento da outorga onerosa.

Ausência da AGEMAN.

14. DECISÃO N.º 193/2024 – CMDU

PROCESSO: 2432/2024

INTERESSADO: JAQUESON SILVEIRA CARVALHO - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL MANAUS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Massarandubas, nº 310 – Dom Pedro, em consonância com o parecer do CTPCU, em razão do contrato apresentado pelo requerente está na iminência de ser vencido (21/04/2024), sem que haja a possibilidade de prorrogação automática, além disso, foi solicitado a comprovação de vagas e o pedido não foi atendido, tendo em vista que o teor do contrato de locação das vagas de estacionamento, o pagamento ocorrerá de acordo com a frequência de uso, ou seja, isso significa as vagas não serão exclusivas do empreendimento da requerente, podendo ser usada para outro fim, o que não é permitido.

Também foi transformado o seguinte processo em DILIGÊNCIA:

15. DILIGÊNCIA N.º 19/2024 – CMDU

PROCESSO: 6834/2024

INTERESSADO: EFEITO POSITIVO ADMINISTRADORA LTDA

RELATORA: CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM

Decidir por transformar o processo em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, quanto às pendências existentes:

Após a análise técnica da CTPCU, que, conforme parecer acostado às fls. 104/114, posicionou-se quanto ao uso, tendo em vista as diversas (e impactantes) atividades solicitadas pela parte requerente. Porém, restam inúmeras pendências, elencadas no Parecer DIAP nº 660/2024 (fls. 99/101), tanto de ordem documental como de ordem urbanística, que merecem serem sanadas antes do processo ser analisado por este CMDU, dando continuidade ao pleito e sua possível aprovação.

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, 08 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

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID

Conselheira Titular Representante da SEMMAS

ATA DA 19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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/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

**ATA DA 19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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