

**ATA DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 05.06.2024 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião o Presidente 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/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUS/SEMSA** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 29.05.2024. 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 240/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 3511/2024**

**INTERESSADO: LUIZ ROBERTO DE MELO FONSECA**

**PLEITO: HABITE-SE SIMPLIFICADO**

**RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO o HABITE-SE SIMPLIFICADO**, para o imóvel localizado na Rua Hélio Leão, Quadra 17, Casa 17, Conjunto Habitacional Galiléia – Cidade Nova, flexibilizando o afastamento frontal, lateral e de fundos, altura da edícula, devendo adequar no mínimo em 50% do total exigido pela legislação, quanto a Área Permeável.

Ausência do CREA/AM.

**2. DECISÃO N.º 241/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 4993/2024**

**INTERESSADO: VANILDO AUGUSTO CARVALHO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATORA: 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 A-2, Conjunto Residencial 31 de Março – II, Etapa – Japiim, flexibilizando o afastamento lateral, a área permeável, desde que:

- i. Não haja abertura para o lote vizinho e em havendo, que apresente peitoril com altura mínima de 1,80m, preservando a privacidade da vizinhança;
- ii. Corrija o desnível existente na calçada, permitindo a acessibilidade dos transeuntes;
- iii. Seja verificado pelo IMPLURB, as dimensões do lote para que não haja ocupação da área pública; e
- iv. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

**3. DECISÃO N.º 242/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 2159/2024**

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**INTERESSADO: TWT INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS, EMBALAGENS E EQUIPAMENTOS LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**

**RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Av. da Floresta, nº s/n, Lote 06 e 07, Cachoeira II, Tarumã-Açu, flexibilizando as vagas de estacionamento, o afastamento de fundo, e afastamento frontal, este sendo condicionado à assinatura do termo de área *non aedificandi*. A licença municipal de operação deverá ser apresentada, considerando a Lei nº 1817/2013 (adendo da SEMMAS).

Ressaltar que qualquer intervenção futura no imóvel, deverão ser observados todos os parâmetros urbanísticos, não cabendo novas flexibilizações.

**4. DECISÃO N.º 243/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11087/2023**

**INTERESSADO: AMAZON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE**

**RELATORA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Professor Abílio Alencar, nº 1.337 – Alvorada, flexibilizando o afastamentos e área permeável, considerando que o imóvel está localizado numa área totalmente descaracterizada, acompanhando os lotes vizinhos, onde são também de uso comercial (caracterizando uma via de eixo de atividades, registros fotográficos fls. 137), possui área de estacionamento, carga e descarga, gera empregos diretos e indiretos, contribuindo com a economia da cidade de Manaus.

O termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo da ADEMI).

Ausência da VISA MANAUS.

**5. DECISÃO N.º 244/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 8318/2023**

**INTERESSADO: PAULO CESAR PORTO RAMOS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATORA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Felimino F. Soares, Nº 28, Quadra V, Conjunto Castanheiras – Gilberto Mestrinho, **FLEXIBILIZANDO OS ÍNDICES URBANÍSTICOS**, abaixo, com as seguintes condicionantes:

- a) Afastamento frontal com a devida assinatura da área *non aedificandi*; e
- b) Área permeável com o atendimento de 50% da área permeável exigida pela legislação correspondente a 30m<sup>2</sup>.

**6. DECISÃO N.º 245/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 8806/2023**

**INTERESSADO: WILSON DE ARAUJO RICARDO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATORA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Giácomo Puccini, nº 22, Conjunto Parque Shangrilá III - Parque 10 de Novembro, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos laterais e afastamentos de fundos.

Quanto a solicitação de flexibilização da área permeável, pelo projeto verifica-se ser possível realizar pelo menos metade dos 15% de área permeável nos fundos do imóvel. Portanto, condiciona-se que seja apresentado pelo menos 7,5% de área permeável exigida por lei.

**7. DECISÃO N.º 246/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 12159/2023**

**INTERESSADO: JULIA GOUVEA GALATE**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATORA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Indaiá, Nº 639, Condomínio Laranjeira Premium, Quadra E, Lote 108 – Bairro: Flores, flexibilizando os afastamentos de fundos e laterais, **CONDICIONADO** a não existência de aberturas de fundos e, no caso de nas aberturas laterais, que as mesmas não possuam altura inferior a 1,80 metros.

**8. DECISÃO N.º 247/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 10196/2023**

**INTERESSADO: JORGE ALBERTO CARRAZANA MOYA**

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

**RELATORA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Mário Hayden, Nº 46, Nossa Senhora das Graças, acompanhando integralmente o posicionamento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para funcionamento das atividades pleiteadas, **CONDICIONADO** ao pagamento da Outorga Onerosa. Ausência do CREA/AM.

**9. DECISÃO N.º 248/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 3085/2024**

**INTERESSADO: JOSEFA EUNICE BRASIL LEÃO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Matias de Albuquerque, no 14 – Dom Pedro I, flexibilizando a área permeável parcialmente apresentada, assim como o afastamento frontal, mediante assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Por fim, ressalta-se que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Também foi transformado o seguinte processo em DILIGÊNCIA:

**10. DILIGÊNCIA N ° 25/2024**

**PROCESSO: 10144/2023**

**INTERESSADO: RAMY MAMOUN YOUSEF YACUB AMWAS**

**RELATORA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que esclareça se o lote em questão se encontra ou não em Área de Preservação Permanente (APP), e se obteve autorização ambiental para sua implantação, apresentando cópia do licenciamento

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

Manaus, 05 de junho de 2024.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE

Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON

Conselheiro Suplente 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 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

CAMILLA ANUNCIÇÃO RAMALHOSA MULLER  
Conselheira 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 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO  
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL  
Secretária do CMDU