

**ATA DA 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 03.07.2024 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/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 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 26.06.2024. 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 289/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 242/2024**

**INTERESSADO: MERCANTIL NOVA ERA LTDA**

**PLEITO: LICENÇA DE ENGENHO PUBLICITÁRIO**

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

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a LICENÇA DE ENGENHO PUBLICITÁRIO**, para o imóvel localizado na Av. Coronel Teixeira, n.º 7849 – Bairro: Nova Esperança, divergindo do relator primordial, considerando que houve uma intervenção com remanejamento e remoção de toda a rede elétrica aérea, em toda a fachada frontal do empreendimento, realocando-a para o subsolo, sob o passeio, anexou aos autos uma série de documentos relevantes que comprovam os pontos destacados, incluindo cópias da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), do cálculo estrutural, garantindo uma maior segurança para os pedestres e usuários da área, não havendo qualquer transtorno para o trânsito e entorno.

O Interessado deverá recolher ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), a compensação urbanística no valor a ser definido entre IMPLURB e Requerente, considerando o não atendimento do que preconiza a legislação urbanística municipal, no que tange ao Engenho Publicitário em questão (adendo do IMPLURB).

Voto primordial do SINTRACOMECA/AM, retirado pelo relator, acompanhando na íntegra o voto contrário apresentado pela FIEAM.

**2. DECISÃO N.º 290/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 5380/2023**

**INTERESSADO: DRA DERIVADO DE PETROLEO LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM**

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMM**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rego Barros, esquina com Travessa do Rosário, n.º 65 – São Raimundo, **DESFAVORÁVEL A FLEXIBILIZAÇÃO** dos índices

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

urbanísticos referente aos afastamentos frontais, laterais, área permeável e vagas de estacionamento uma vez que não apresenta vagas de estacionamento e ainda possui projeção da construção no passeio público.

Voto primordial da CMM, pelo deferimento, com o adendo do IMPLURB da assinatura do Termo de área *non aedificandi*, vencido, acompanhado pelos conselheiros do IMPLURB, CDL/MANAUS, CRC/AM e VISA MANAUS/SEMSA;

Voto contrário do IMMU, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, CASA CIVIL, CAU/AM, SEMINF, SEMEF, SINTRACOMECA/AM, SEMMAS e AGEMAN;

Ausências: FIEAM, SINDUSCON/AM, PGM e CREA/AM.

### **3. DECISÃO N.º 291/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 5060/2024**

**INTERESSADO: ANA CELIA DA SILVA MAIA RODRIGUES**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Jaguaritama, N° 1 Quadra F5, Lote 01, Loteamento Águas Claras - Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos frontais com a assinatura do termo de área *non aedificandi*, aliado ao fato de encontrar-se em Área de Especial Interesse Social (AEIS), com o devido pagamento da outorga onerosa se houver e ainda a apresentação da anuência de mais 50% dos moradores ambos os lados da via, conforme legislação.

Ausência do SINDUSCON/AM e FIEAM;

Abstenção da CMM, por não ter ouvido o relato do voto.

### **4. DECISÃO N.º 292/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 5081/2024**

**INTERESSADO: GENI SANTOS DA SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Jupurutu, N° 251– Bairro: Alvorada II, flexibilizando os itens “2. a, b”, do Parecer DIAP N°2867/2023 (fls. 62), pois o projeto encontra-se concluído seguindo um parâmetro dos imóveis localizados no Bairro Alvorada, o imóvel possui as condições de segurança aos moradores, solidez, higiene e habitabilidade, conforme exigências previstas no Art. 1º, inciso III da Lei N° 2403/2019, não tira a privacidade de terceiros.

A interessada deverá apresentar a CND/IPTU e assinar o termo de Área *Non Aedificandi* em relação ao afastamento frontal.

Ausência do SINDUSCON/AM.

### **5. DECISÃO N.º 293/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 10940/2023**

**INTERESSADO: JOSE FERNANDES DE VASCONCELOS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Flávio Costa, Nº 86 – Coroadó, considerando a quantidade de itens e complexidade, que não atendem a legislação.

**6. DECISÃO N.º 294/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 5856/2024**

**INTERESSADO: EDILSON CORREIA ARAUJO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Siena, nº 180, Quadra J, Conjunto Beija-Flor II, 2ª Etapa – Flores, considerando que o imóvel é construção antiga e não possui visão para os imóveis no entorno, além de não causar nenhum transtorno aos vizinhos, **FLEXIBILIZANDO** os afastamentos laterais, com a condicionante de que se houver novo acréscimos, que seja seguida a legislação vigente.

Ausência da FIEAM e SINDUSCON/AM.

**7. DECISÃO N.º 295/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 3662/2024**

**INTERESSADO: FABRICA VIRROSAS LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida - Torquato Tapajós, Lote-18 Parcela I, Gleba- 03, Lt Ephig Salles, Bairro: Lago Azul, com a devida aplicação da Outorga Onerosa e apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis lindeiros dos dois lados da via, numa extensão de cem metros para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes, acompanhando integralmente a análise realizada pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por meio do Parecer Técnico n.º 192/2024 (fls. 82 a 90).

Dispensar a apresentação da anuência dos moradores, considerando tratar-se de um imóvel com localização na Av. Torquato Tapajós, sendo um corredor urbano, pela caracterização local e pela vizinhança já possuir outras atividades industriais e comerciais (adendo do IMPLURB).

Ausência do SINDUSCON/AM;

Abstenção da SEMEF, por suspeição.

**8. DECISÃO N.º 296/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 9608-2023**

**INTERESSADO: CRISTIANE LIMA DE PAULA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Raul Boop Nº 107, Bairro:

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Compensa, flexibilizando o item 2, do Parecer n° 838/2024-DIAP/IMPLURB (fl.94), desde que o interessado assine o termo *área non aedificandi* e, ainda, que o IMPLURB realize vistoria *in loco*, para averiguar a execução da taxa de permeabilidade e a não existência de aberturas para as laterais do 1° pavimento. E caso, após a vistoria *in loco* do IMPLURB, tenha alguma abertura para as laterais, condicionamos que tenha um peitoril de altura mínima de 1.80 m e/ou o uso de elemento vazado e/ou similar, onde impossibilite a visão para o lote vizinho e preservando a privacidade alheia.

Ausência do SINDUSCON/AM e VISA MANAUS/SEMSA.

### **9. DECISÃO N.º 297/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 1285/2024**

**INTERESSADO: DO SABOR SERVICOS DE ALIMENTACAO LTDA**

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

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Jorge Martins, no 3 – bairro Novo Aleixo, acompanhando o Parecer n° 131/2024 da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), para o funcionamento de escritório de referência no endereço indicado, ressaltando que não será permitido o preparo de refeições e comercialização no local, haja vista que o pedido é **específico** para o funcionamento de atividades de escritório, e deverá ocorrer mediante pagamento de outorga onerosa, cujo cálculo está lançado nas fls. 96.

Ausência do SINDUSCON/AM e PGM;

Abstenção da FIEAM, por não ter ouvido o relato na íntegra.

Também foi convertido, pelo colegiado, o seguinte processo em DILIGÊNCIA:

### **10. DILIGÊNCIA N ° 29/2024**

**PROCESSO: 10144/2023**

**INTERESSADO: RAMY MAMOUN YOUSEF YACUB AMWAS**

**RELATORA: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, após discussão em plenária, para que seja informado nos autos o georreferenciamento da camada da Área de Preservação Permanente (APP), e que seja apresentado o licenciamento ambiental ou de supressão do referido lote, expedido pelo IPAAM.

O Sr. Mário Sérgio, procurador do processo n. 242/2024 – Mercantil Nova Era, participou o relato e votação do processo.

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, 03 de julho de 2024.

**ATA DA 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

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

**ATA DA 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL  
Secretária do CMDU