

**ATA DA 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 06.11.2024 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, IMMU, 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 **44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 30.10.2024. 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 479/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 9185/2024**

**INTERESSADO: MEDIC SYSTEM LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. João Valério, nº 57 – São Geraldo, flexibilizando o afastamento frontal, desde que haja a assinatura termo de área *non aedificandi*, e flexibilizando, ainda, 50% (cinquenta por cento) da área permeável exigida na legislação aplicável ao caso, devendo ser atendida a outra metade.

Por fim, fica ciente a parte interessada que, no caso de intervenções futuras no imóvel, todos os parâmetros urbanísticos devem ser observados, sendo indevida qualquer nova flexibilização.

**2. DECISÃO N.º 480/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 4725/2023**

**INTERESSADO: VIDEOLAR-INNOVA S/A**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Guaruba, Lote 3.16, nº 585, Bairro Distrito Industrial, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral, as vagas de estacionamento faltantes, devendo ser obedecida e mantida a quantidade constante na prancha ARQ 03/03 (18 vagas normais carros de passeio, 10 vagas caminhões e 04 vagas caminhões carga/descarga), desde que:

i. Assine o termo de área *non aedificandi*;

ii. Que não haja aberturas no afastamento lateral com peitoril menor que 1,80m, com intuito de não haver prejuízo na privacidade dos vizinhos; e

iii. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

A conselheira primordial da ADEMI, acompanhou na íntegra o voto vista da FIEAM, assim como os demais conselheiros.

### **3. DECISÃO N.º 481/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11898/2023**

**INTERESSADO: DULCINEIA SILVEIRA DA SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Jeronimo Ribeiro, N°12, Bairro: São Raimundo, flexibilizando os índices urbanísticos em desacordo com a legislação, relativo ao afastamento frontal e laterais, condicionado à assinatura do termo de área *non aedificandi* e que não haja aberturas que comprometa a privacidade dos vizinhos.

Por fim, ressaltar que não haverá flexibilização neste CMDU relativo aos índices urbanísticos para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

### **4. DECISÃO N.º 482/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 1400/2024**

**INTERESSADO: INGRID CHU CARVALHO**

**PLEITO: HABITE-SE UNIFAMILAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO o HABITE-SE UNIFAMILAR**, para o imóvel localizado na Av. Andirá esquina com Av. Unini, N° 106 – Loteamento Jardim Encontro das Águas - Dom Pedro, flexibilizando o afastamento lateral no pavimento superior, desde que as aberturas sejam vedadas ou possuam um peitoril mínimo de 1,80m, ficando a Requerente cientificada que, em caso de novas alterações, deverá cumprir com todas as normas.

Ausência da FIEAM.

### **5. DECISÃO N.º 483/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 8051/2024**

**INTERESSADO: MARIA EDUARDA XIMENES NORONHA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Dallas, Quadra A, Lote 16 – Parque das Laranjeiras, flexibilizando o afastamento frontal e a área permeável, desde que seja assinado o Termo de área *non aedificandi* e não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análise futuras.

Ausência da FIEAM e IMMU.

### **6. DECISÃO N.º 484/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 5032/2023**

**INTERESSADO: GASES DA AMAZÔNIA LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, lote nº 17, km 25- bairro Lago Azul, favorável a alteração do uso do solo, mediante o pagamento de outorga onerosa, nos termos do cálculo apresentado pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU).

Abstenção da VISA MANAUS/SEMSA, por não ter ouvido o relato do voto.

**7. DECISÃO N.º 485/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 8979/2024**

**INTERESSADO: LAURIVANE ALVES VASCONCELOS**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO (CIT)**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Monte Feliz, Nº 20, Quadra C5, Lt. 8, Nc 2, Loteamento Rio Piorini II, Bairro Colônia Terra Nova, para as atividades de SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES; COMÉRCIO A VAREJO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES; COMÉRCIO A VAREJO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS USADOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES E SERVIÇOS DE ALINHAMENTO E BALANCEAMENTO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES, com o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo, conforme cálculo apresentado nos autos.

O IMPLURB deverá conferir e confirmar a validade da anuência de moradores apresentada pela interessada (adendo do IMPLURB).

**Também foram convertidos os seguintes processos em Diligências:**

**8. DILIGÊNCIA N.º 53/2024**

**PROCESSO: 7271/2024**

**INTERESSADO: MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO CASTRO GIL**

**RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** a **INTERESSADA**, para que seja notificada a apresentar memorial fotográfico atual do imóvel.

**9. DILIGÊNCIA N.º 54/2024**

**PROCESSO: 5728/2023**

**INTERESSADO: W R DINIZ & CIA LTDA**

**RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista as novas informações trazidas aos autos, bem como a diligência solicitada pela Comissão às fls. 93/99, para nova análise, indicando, na oportunidade, a

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

necessidade de esclarecer a relação entre o proprietário do terreno (Gerson Vargas) e a empresa requerente.

A conselheira da PGM, pediu vista do Processo n. 7124/2024 da relatoria da CMM.

Participaram da reunião:

A Sra. Neuzita Cardoso, procuradora no processo n. 4725/2023; e

O Sr. Fábio Maquiné, procurador do processo n. 1400/2024.

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, 06 de novembro 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

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

**ATA DA 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

CAMILA 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