

**ATA DA 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 21.11.2024 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 **46ª (QUADRAGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 13.11.2024. 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 499/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 3686/2023**

**INTERESSADO: TAM LINHAS AEREAS S/A**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**

**EMENTA: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)/ ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)** e a **ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Dona Otília, nº 1315 – Tarumã, acompanhando a manifestação da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devendo ser comprovado o pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo.

O interessado deverá apresentar ao IMPLURB, até a data da emissão da Certidão, o projeto do Sistema de Drenagem aprovado pela SEMINF, Licença Ambiental de OPERAÇÃO ou declaração de inexigibilidade emitido pelo órgão ambiental, Análise Prévia de Tráfego emitido pelo Instituto Municipal de Mobilidade Urbana (IMMU).

No tocante as Medidas Mitigadoras, o estudo apresenta soluções para os impactos que ocorrem na operação do empreendimento.

Em relação à Medida Compensatória, considerando se trata de uma empresa de cargas localizada em uma via onde já existem outras atividades similares, ou seja, contribuindo para o aumento de tráfego de veículos, o valor deverá ser direcionado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

**2. DECISÃO N.º 500/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 537/2024**

**INTERESSADO: EDSON VICTOR MENDONCA DE JESUS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**EMENTA: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)** e a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua dos Açaizeiros, Nº 1490 - Gilberto Mestrinho, com as seguintes condicionantes e flexibilizações quanto aos índices urbanísticos:

- a. Quanto a marquise que avança o passeio público, o interessado deverá apresentar o Laudo de Verificação de Segurança da marquise/estrutura metálica, assinado por um Responsável Técnico, demonstrando que não há risco de rupturas nas estruturas, na forma que se apresentam hoje (adendo da FIEAM);
- b. Quanto o avanço da edificação sobre o passeio público, recomenda-se a retirada dos elementos que avançam os limites da edificação e de qualquer elemento que obstrua a calçada no limite de 1,50m de calçada;
- c. Flexibilizar a área permeável, considerando que o imóvel se encontra consolidado;
- d. Flexibilizar o afastamento frontal, desde que seja assinada o termo de área *non aedificandi*; e.
- e. Flexibilizar os afastamentos laterais.

Acompanhar os pareceres da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) e da Diretoria de Planejamento Urbano do IMPLURB, quanto ao recolhimento da medida compensatória, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).

Ausência da CMM.

**3. DECISÃO N.º 501/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 9903/2024**

**INTERESSADO: JOAQUIM DOS SANTOS MELO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Ererê, Nº 90, Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral, a área permeável, desde que:

- i. Assine o termo de área *non aedificandi*; e
- ii. Em caso de ampliação siga a legislação vigente.

Ausência do IMMU;

Abstenção da CDL/MANAUS, pois não conseguiu acompanhar o relato do voto.

**4. DECISÃO N.º 502/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 10199/2024**

**INTERESSADO: AURIVANDA BARBOSA ARRUDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**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 Antonio Marcos, Quadra G, Lote 10, Loteamento Morada dos Nobres - Tarumã, flexibilizando os afastamentos frontal e lateral, desde que:

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

- ii. Não haja abertura no limite lateral ou possua um peitoril com altura mínima de 1,80m, onde o afastamento for menor que o permitido; e
- iii. Em caso de ampliação siga a legislação vigente.

**5. DECISÃO N.º 503/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 3790/2024**

**INTERESSADO: JOSE LUIS SANSONE**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua das Violetas, Nº 52, Quadra S, Conjunto Habitacional Tiradentes - Bairro: Aleixo, flexibilizando os afastamentos laterais desde que, onde o afastamento for nulo, sejam as aberturas vedadas por completo ou quando houver afastamento menor que o legal, tenha peitoril mínimo de 1.80m, a fim de preservar a privacidade da vizinhança (adendo da VISA MANAUS).

Destacar que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

**6. DECISÃO N.º 504/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 10164/2024**

**INTERESSADO: AZAF DE CASTRO PESSOA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua do Aconchego, Nº 51 - Bairro: Aleixo, flexibilizando o item “2. a” do Parecer Nº3759/2024 (fl. 67), pois o projeto encontra-se concluído e segue uma tipologia padrão de alinhamento e afastamentos da maioria dos imóveis existentes no Bairro Aleixo.

O imóvel possui as condições de segurança aos moradores, solidez, higiene e habitabilidade, conforme exigências previstas no Art. 1º, inciso III da Lei Nº 2403/2019, não tira a privacidade de terceiros uma vez que não há aberturas ou elementos construtivos que causem conflitos visuais ou invasão de privacidade.

O interessado deverá manter a volumetria existente (padrão) ou qualquer modificação se adequar à legislação vigente e assinar o termo de área *non aedificandi* (adendo da PGM).

Ausência do CREA/AM.

**7. DECISÃO N.º 505/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 13946/2022**

**INTERESSADO: CLEVERTON LUIS DE MOURA FRANCA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**EMENTA: FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE de fechamento das aberturas existentes no limite do lote apresentadas no projeto (cozinha/ varanda (nas duas extremidades) / varanda**

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**da edícula)**, para o imóvel localizado na Rua Nº 164, Casa Nº 02, Quadra Nº 192, Conjunto Habitacional Cidade Nova II, Bairro Cidade Nova, considerando que a vedação utilizando tijolo de vidro no limite do lote onde o afastamento é nulo ainda causa incomodo ao vizinho.

Logo o item “ii”, da DECISÃO N.º 370/2024 – CMDU (fl. 115), não se encontra cumprido para expedição do Habite-se.

Ausência do CREA/AM.

#### **8. DECISÃO N.º 506/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 3881/2022**

**INTERESSADO: VERALUCIA BARROS DO NASCIMENTO**

**PLEITO: DESMEMBRAMENTO COM REMEMBRAMENTO**

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

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** o **DESMEMBRAMENTO COM REMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua Professor Lourenço Thury, nº 19, Novo Aleixo, em atenção ao que dispõe a Resolução nº 1/2022 deste Conselho, sendo inviável o deferimento do desmembramento solicitado, eis que, além de obtido parecer desfavorável da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), não foram cumpridos os requisitos dispostos na normativa, nos termos do artigo 1º.

Voto primordial do CRC/AM, vencido, pelo deferimento, acompanhado pelos conselheiros da FIEAM, SINDUSCON/AM e SINTRACOMECA/AM;

Voto contrário da PGM, vencedor, pelo indeferimento, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, CASA CIVIL, CAU/AM, IMPLURB, IMMUN, SEMMAS, CREA/AM, AGEMAN, CDL/MANAUS, SEMINF, SEMEF, VISA MANAUS/SEMSA e CMM.

#### **9. DECISÃO N.º 507/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 5011/2024**

**INTERESSADO: ANDRÉ BARBOSA RIGATO**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Içá, nº 07, Quadra 60, Loteamento Jardim Amazônia, Nossa Senhora das Graças, flexibilizando:

i) o afastamento lateral, desde que as janelas voltadas para a lateral possuam peitoril mínimo de 1,80m; e

ii) o afastamento de fundo.

Quanto a área permeável, com a instalação do piso *paver* drenante, flexibiliza-se a exigência de grama ou concregrama, considerando atendido.

Quanto as vagas de estacionamento, o Requerente se compromete a utilizar duplicador de vagas (elevador) e manobrista para facilitar o fluxo de veículos, e dessa forma, se considera também como atendidas.

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

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Participaram da reunião:

O Sr. Sandro Assunção, procurador do processo n. 537/2020; e

O Sr. Fábio Maquiné, procurador do processo n. 9903/2024.

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, 21 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

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA

Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE

Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

**ATA DA 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL  
Secretária do CMDU