

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 51ª (QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)** realizada no dia 16.12.2024 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do App Zoom, sendo Presidida pela Conselheira da Procuradoria Geral do Município **Dra. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**, 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, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS/SEMSA** conforme lista de presença assinada digitalmente.

Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **50ª (QUINQUAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 11.12.2024. 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 537/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11034/2024**

**INTERESSADO: INTERPACK INDUSTRIA DA AMAZONIA LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Rodrigo Otávio, nº 1399, bairro Crespo, diante das considerações constantes nos autos, inclusive pela CTPCU, e por considerar a Avenida Rodrigo Otávio uma via de intercessão entre o bairro Crespo onde a empresa pretende se instalar com os bairros do Distrito Industrial I e II, estando a menos de 300,00m da Bola da SUFRAMA, possuindo toda a infraestrutura necessária com a seguinte ressalva:

- a) que seja calculado e efetivo pagamento da outorga onerosa de mudança de uso.
- b) que na ocasião da atualização da certidão de habite-se de comercial para industrial seja apresentado o EIV, considerando que para o alvará de funcionamento da empresa será exigido o habite-se para as atividades industriais.

Ausência: ADEMI.

**2. DECISÃO N.º 538/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 10684/2024**

**INTERESSADO: DESCART COMERCIO DE PRODUTOS MEDICOS E LABORATORIAIS LTDA - EPP**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB**





## *Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Monsenhor Coutinho, nº 491, bairro Centro, para todas as atividades pleiteadas com seu reenquadramento das atividades do tipo 4 para tipo 2, sem incidência de outorga onerosa pelo porte EPP nos termos do Art. 93 da Lei nº 002/2014 e principalmente pela edificação fazer parte das unidades históricas de 2º grau, por estar consolidada no centro antigo desde a década de 1976 e o incentivo das atividades permanecerem no bairro centro pelas infraestruturas ali existentes.

Voto Contrário da SEMMAS em consonância com o Parecer nº 0365/2024 da CTPCU, acompanhado pelos Conselheiros da CMM e CREA.

Ausência: ADEMI.

### **3. DECISÃO N.º 539/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 8202/2022**

**INTERESSADO: LEILA MARIA DE OLIVEIRA MESQUITA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Ministro Floriano Ramos, n.º 22, Loteamento Tropical, bairro Dom Pedro I, flexibilizando as quatro (04) vagas de garagem, da edificação com duas (02) unidades de entradas independentes unifamiliar, e os afastamentos frontal, laterais e fundos, ressaltando que o imóvel não deverá ter aberturas para os vizinhos e caso seja detectado pelo IMPLURB deverá ter alteração projetual e obra de adequação, quanto a vedação de janelas e similares para lote vizinho, onde sugerimos 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 diante do interessado não ter como garantir a responsabilidade quanto a possíveis transtornos quanto a privacidade com a futura edificação, condicionado:

i. assinatura do termo de *area non aedificandi*.

Ausência: ADEMI e SEMSA.

### **4. DECISÃO N.º 540/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 9855/2024**

**INTERESSADO: P. MOREIRA DA COSTA LTDA - ME**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Carambei, nº 431, bairro Novo Aleixo, por se tratar de área de preservação permanente, ou seja, área non edificandi, salvo já elencados em dispositivos legais.

Ausência: ADEMI, FIEAM e SEMSA.





*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**5. DECISÃO N.º 541/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11913/2023**

**INTERESSADO: COMPANHIA DE GÁS DO AMAZONAS - CIGÁS**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE GASODUTO – UTE MANAUS I**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO** do pleito, **DEFERINDO** a análise do **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV**, para **APROVAÇÃO E LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE GASODUTO**, com dispensa de novas medidas mitigadoras, por entender que aquelas previstas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) são suficientes e a compensação dos impactos gerados pela ampliação do empreendimento, devendo o valor da medida compensatória calculada pela Assessoria Técnica (ASTEC) do IMPLURB ser direcionado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), de acordo com o Despacho 101/2024 (fl.753) da Diretoria de Planejamento Urbano (DPLA).

Ausência: ADEMI, FIEAM e SEMSA.

**6. DECISÃO N.º 542/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 10759/2024**

**INTERESSADO: ENEAS GOMES DA SILVA JUNIOR**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Avenida Sócrates Bonfim, nº 883, Cond. Vivenda Das Marinas, Rua 15, Quadra M, Lote 329, bairro Ponta Negra, flexibilizando os afastamentos laterais e frontal, desde que sejam apresentadas fotos que comprovem a elevação da mureta, de forma a não permitir abertura para o lote vizinho, assinatura do termo de *área non aedificandi*, não haja abertura para o lote vizinho e em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Ausência: ADEMI.

**7. DECISÃO N.º 543/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 7113/2024**

**INTERESSADO: TECONTROL – SERVIÇOS DE CONTROLE DE PRAGAS LTDA.**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA VISA-MANAUS/SEMSA**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Berico, nº 42, Conjunto Santa Inês, bairro Jorge Teixeira, favorável à alteração de Uso com o devido pagamento da Outorga Onerosa, e a emissão de Certidão de Informação Técnica, acompanhando na íntegra o Parecer nº 0376/2024 da CTPCU, considerando que a atividade Comercial Tipo 4 é de pequeno porte (área útil de 33,00m<sup>2</sup>) e a de Serviço Tipo 4 será exercida fora do estabelecimento.





### *Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, nos termos da legislação vigente (Adendo FIEAM).

Providenciar a demarcação das 04 (quatro) vagas de estacionamento previstas no imóvel devendo ser atestada pelo IMPLURB (Adendo IMMU).

Ausência: ADEMI.

Abstenção: CMM

#### **8. DECISÃO N.º 544/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 3609/2024**

**INTERESSADO: A. A SERVICOS DE EDUCACAO E TRANSPORTE LTDA.**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA DE SERVIÇOS**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SINTRACOMEÇ**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA DE SERVIÇOS**, para o imóvel localizado na Rua Bragança, nº 12, Conjunto Deborah, Quadra 11, Bairro Dom Pedro I, concedendo a regularização e habite-se de obra de serviço (serviço tipo 2 - educação infantil – pré-escola), flexibilizando a execução da Baía pôs o lote encontra-se em uma via sem saída e, os afastamentos que não atendem alguns parâmetros previsto na legislação urbanística, abaixo dos exigido por Lei e cobertura no afastamento frontal.

Providenciar a vedação ou elevação do peitoril a uma altura de 1,80m, no mín, das aberturas laterais e fundos, preservando a privacidade dos vizinhos, além da conferência das assinaturas dos vizinhos apresentada no processo pelo IMPLURB.

Flexibilização das onze (11) vagas estacionamento faltantes (Adendo FIEAM).

Ausência: ADEMI, SEMSA, SEMMAS.

#### **9. DECISÃO N.º 545/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 3609/2024**

**INTERESSADO: R. C. DA S. JUNIOR LTDA.**

**PLEITO: INCLUSÃO DA ATIVIDADE NA CERTIDÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a INCLUSÃO DA ATIVIDADE NA CERTIDÃO DO HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Leonardo Malcher, nº 1086, bairro Centro, acompanhando o Parecer n.º 371/2024 da CTPCU, para dispensar a apresentação do EIV, com fundamento no art. 93, §1º da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e, desse modo, manifesto favorável à inclusão no habite-se das atividades e educação superior: graduação e pós-graduação, educação profissional de nível técnico e ensino de idiomas.

Ausência: ADEMI, SEMSA, SEMMAS.





---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**10. DECISÃO N.º 546/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 8008/2024**

**INTERESSADO: S. DA S. CASTRO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Guanavenas, nº 20, Conjunto Cidade Nova - 1ª Etapa, bairro Cidade Nova, condicionado:

i. Aplicação de Outorga Onerosa conforme Parecer nº 0379/2024 da CTPCU.

Verificação e validação das assinaturas dos vizinhos, anuência dos moradores pelo IMPLURB (Adendo IMPLURB).

Ausência: CMM, ADEMI, SEMSA, SEMMAS.

Participaram da reunião:

A Sr. Eneas, proprietário do processo nº 10759/2024.

Para registro, eu, Camila Verçosa Saraiva Pinto, Secretária Suplente do CMDU, lavrei a presente ata que depois de lida e achada conforme, vai assinada por mim, pelo Presidente do Colegiado (em exercício) e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 16 de dezembro de 2024.

**Presidente do CMDU**  
**(Em exercício)**





---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 51ª (QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (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

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

CAMILA ANUNCIÇÃO RAMALHOSA MULLER  
Conselheira Suplente Representante da CDL/MANAUS

SISSY VASCONCELOS CORRÊA LIMA DOS SANTOS  
Conselheira Titular Representante da AGEMAN





*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 51ª (QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR  
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

MELISSA ALVES DE TOLEDO  
Conselheira Titular Representante do CAU/AM

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

CAMILA VERÇOSA SARAIVA PINTO  
Secretária do CMDU  
(Suplente)





## REGISTROS DE ASSINATURAS

## ELETRÔNICAS

O arquivo atacmdu51ordinria(16.12.2024)assinada.pdf do documento **2024.00796.00800.9.016520** foi assinado pelos signatários

DADOS DO SIGNATÁRIO	DADOS DA ASSINATURA
CAMILA VERÇOSA SARAIVA PINTO 000.449.332-07	30/12/2024 08:10:12 (LOGIN E SENHA)
JOSENY GUSMAO DA SILVA 635.976.912-34	30/12/2024 08:54:19 (LOGIN E SENHA)
MARIA DO CARMO LEAO COELHO 343.006.192-04	30/12/2024 09:27:49 (LOGIN E SENHA)
EDSON NOGUEIRA FERNANDES JUNIOR 242.572.572-53	30/12/2024 09:48:40 (LOGIN E SENHA)
KATIA REGINA MACIEL CECIM 604.414.612-04	30/12/2024 11:41:14 (LOGIN E SENHA)
BENONY PEREIRA MAMEDE 023.554.342-04	30/12/2024 16:17:45 (LOGIN E SENHA)
GUILHERME AFONSO DE MELO OLIVEIRA 790.337.682-91	02/01/2025 09:41:33 (LOGIN E SENHA)
FRANK DO CARMO SOUZA 627.401.807-72	02/01/2025 10:00:29 (LOGIN E SENHA)
MARIANA VASQUES MAXIMO 225.800.988-01	02/01/2025 12:00:46 (LOGIN E SENHA)
MARA RUBIA BENEVIDES SAID 406.030.912-53	02/01/2025 14:59:36 (LOGIN E SENHA)
SISSY VASCONCELOS CORRÊA LIMA DOS SANTOS 662.970.012-00	03/01/2025 13:46:44 (LOGIN E SENHA)