

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 03.02.2025 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, 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 1ª (**PRIMEIRA**) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 29.01.2025. 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 011/2025 – CMDU

PROCESSO: 6818/2024

INTERESSADO: ACONCHEGO DO BEBÊ – EDUCAÇÃO INFANTIL CRECHE ESCOLA
PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Rua Martin Afonso de Souza, nº 364 – Dom Pedro I, para atividade tipo 2, flexibilizando-se:

Afastamento frontal, mediante assinatura do termo de área *non aedificandi*;

Afastamentos laterais, que não devem possuir aberturas voltadas diretamente para os lotes vizinhos onde o afastamento for nulo;

Afastamento de fundo;

Área permeável faltante.

Ressalta-se que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausência da SEMINF e da SEMEF.

2. DECISÃO N.º 012/2025 – CMDU

PROCESSO: 11101/2024

INTERESSADO: SONIA REGINA LOPES DA COSTA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rosa Branca, nº 59 – São José Operário 1ª Etapa, considerando o relatório fotográfico apresentado nos autos, flexibiliza-se quanto a vaga de estacionamento em função de ter sido apresentado 1 vaga, e devendo atender em 50% do necessário a área permeável.

Apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi* em função do não atendimento do afastamento frontal. (Adendo do CAU/AM)

Ausência da SEMINF e da SEMEF.

3. DECISÃO N.º 013/2025 – CMDU

PROCESSO: 4944/2024

INTERESSADO: AMAZON RIO LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Benjamim Cordeiro, nº 12 – Parque 10 de Novembro, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), quanto a expedição da CIT com alteração de uso, mediante o pagamento da outorga onerosa, desde que:

Apresente a autorização do proprietário do lote para a alteração de uso;

Apresente a anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores dos dois lados das duas vias, numa extensão de 100 m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste.

Ausência da PGM, SEMINF e da SEMEF.

4. DECISÃO N.º 014/2025 – CMDU

PROCESSO: 11642/2024

INTERESSADO: FLÁVIO SERRA DE MELO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rebelo da Silva, nº 517 – Compensa, flexibilizando - se os índices urbanísticos em desacordo com a legislação, relativos ao afastamento frontal e de uma das laterais, condicionando-os respectivamente à assinatura do termo de área *non aedificandi* e que não haja aberturas de quaisquer vãos de iluminação e ventilação voltados para os lotes vizinhos do seu entorno, que possam comprometer a privacidade dos vizinhos. Ressalta – se que não haverá flexibilização neste CMDU relativo aos índices urbanísticos para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausência da PGM, SEMINF e da SEMEF

Abstenção do SINTRACOMEÇ, por não ter ouvido o voto.

5. DECISÃO N.º 015/2025 – CMDU

PROCESSO: 7651/2024

INTERESSADO: ROUTE REPRESENTAÇÃO COMERCIAL EM MEDICAMENTOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Desembargador João Machado, Nº 11 – Planalto, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionando a expedição da CIT para todas as

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

atividades com reenquadramento das atividades COMERCIAIS TIPO 4 PARA TIPO 2, sem incidência de pagamento de outorga onerosa nos termos da legislação para empresas de pequeno porte – EPP, assim como a dispensa da anuência da vizinhança por estar em eixo de atividades. Ausência da PGM, SEMINF, SEMEF e da VISA MANAUS.

6. DECISÃO N.º 016/2025 – CMDU

PROCESSO: 10968/2024

INTERESSADO: TECON TECNOLOGIA EM CONSTRUÇOESLTDA

PLEITO: HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO o HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO**, para o imóvel localizado na Rua Angelim, nº 54 – Planalto, flexibilizando os afastamentos dos fundos e a área permeável, visto que o imóvel possui 78% do que é exigido pela legislação.

Apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi* em função do não atendimento do afastamento frontal. (Adendo do IMPLURB)

Ausência da PGM e da SEMINF.

7. DECISÃO N.º 017/2025 – CMDU

PROCESSO: 350/2025

INTERESSADO: JORGE ERICK PAZ COLARES

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua João Alberto, s/n – Novo Aleixo, flexibilizando os afastamentos laterais.

Apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi* em função do não atendimento do afastamento frontal. (Adendo da ADEMI)

Em caso de futuras intervenções do imóvel, seguir rigorosamente as normas da legislação vigente. (Adendo do IMPLURB)

Ausência da PGM e da SEMINF.

8. DECISÃO N.º 018/2025 – CMDU

PROCESSO: 6021/2020

INTERESSADO: VIEIRALVES IMOBILIÁRIA LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SINTRACOMEÇ

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Rua João Gomes (antiga rua E-4), nº 10 – Novo Aleixo, flexibilizando quanto área mínima de **120m²**, visto que os Lotes a desmembrar e remanescente não trarão prejuízos urbanísticos, estão construídos e habitados

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

na sua maioria, apresenta todos os afastamentos, além de garantir a ventilação, qualidade da habitabilidade necessária, higiene e segurança dos moradores, mantém a similitude nas residências, isso demonstra a boa-fé e a consciência do interessado da necessidade do imóvel ser regularizado diante aos órgãos públicos, proporcionando aos ocupantes o direito de gerar seus respectivos ITBIs (Imposto de transmissão de bens e imóveis) Escritura e Registro do lote, e IPTUs. Porém, condiciono o interessado manter a volumetria existente (padrão) ou qualquer modificação se adequar à Legislação vigente.

Ausência da PGM, SEMINF e SEMEF, por problemas com internet.

9. DECISÃO N.º 019/2025 – CMDU

PROCESSO: 11247/2024

INTERESSADO: ALDOMAR SAVIO LIMA CABRAL

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua David José Tadros, nº 15, Qd. 13 – Conjunto Jardim Belvedere – Planalto, flexibiliza-se quanto ao afastamento frontal, condicionado de que seja assinado o termo de área *non aedificandi*.

Ressaltar que quaisquer alterações futuras no imóvel não estarão sujeitas a novas flexibilizações.

Ausência da SEMINF, SEMEF, VISA MANAUS e o CREA/AM.

Participou da reunião o Sr. Ailton, engenheiro do processo n.º 11247/2024 – Aldomar Savio Lima Cabral.

O Presidente do Colegiado, Sr. Claudemir José Andrade, na corrente reunião, precisou se retirar por motivos particulares, tendo a Sra. Carmem Soeiro, conselheira titular da PGM, a presidir e conduzir os demais relatos previstos na referida pauta.

Para registro, eu, Gabriella Pereira da Silva, 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 fevereiro de 2025.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE

Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS

Conselheira Titular Representante da PGM

ATA DA 2ª (PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

MARA RÚBIA BENEVIDES SAID
Conselheira Titular Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CASSIANO JOSÉ ALVES E GUEDES DE OLIVEIRA
Conselheiro Titular Representante da CMM

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLA SOUZA CALHEIROS
Conselheira Titular Representante do CREA/AM

UARODI PEREIRA GUEDES
Conselheiro Titular Representante do IMMU

CAMILLA ANUNCIÇÃO RAMALHOSA MULLER
Conselheira Suplente Representante da CDL/MANAUS

EVERALDO SANTARÉM LEAL
Conselheiro 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

**ATA DA 2ª (PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA
Secretária do CMDU