
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 7ª (SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 19.02.2025 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, SINDUSCON/AM, SEMMAS, FIEAM, CMM, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMM, 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 **5ª (QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 12.02.2025. 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 055/2025 – CMDU

PROCESSO: 988/2024

INTERESSADO: FUSCO – MOTOSEGURA IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

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

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, s/nº, Gleba 3, Lote 18/A – Lago Azul, acostado às fls. 318/403, condicionada:

À apresentação do projeto de drenagem devidamente aprovado pela SEMINF;

À implantação ou manutenção do abrigo existente próximo ao estabelecimento, conforme direcionamento do IMM, como medida mitigadora; e

Ao recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) da quantia direcionada à medida compensatória.

Esclarece ainda que eventuais pendências urbanísticas devem ser oportunamente analisadas, tratando-se o presente apenas da apreciação e análise do EIV.

Ausência da SEMINF e da VISA MANAUS/SEMSA.

2. DECISÃO N.º 056/2025 – CMDU

PROCESSO: 1750/2023

INTERESSADO: RENATO LUIZ DE CASTRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DO ACRÉSCIMO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DO ACRÉSCIMO**, para o imóvel localizado na Rua Barão do Indaiá, nº 1.025, Condomínio Residencial Laranjeiras, Ala dos Jambeiros, lote 39 – Flores, flexibilizando o item “**2.a)**”, pois o projeto encontra-se concluído e o requerente mostra interesse em se regularizar junto ao poder público, para tanto, cumpriu as exigências do parecer DIAP dentro do que foi possível.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Ressalta-se que a cobertura da garagem encostada na divisa do muro, não tira a privacidade de terceiros, pois possui uma parede cega e no local abriga vasos de plantas no piso superior (registro fotográfico fls. 27), limitando o transitar dos moradores.

Voto primordial do SINTRACOMEÇ, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, PGM, VISA MANAUS/SEMSA, IMMÚ, ADEMI, IMPLURB, CMM, AGEMAN, CRC/AM e SEMMAS. Por se tratar de um imóvel localizado em condomínio fechado, que seja solicitado à anuência do condomínio, conforme previsto na sua convenção condominial, em relação ao não atendimento do afastamento lateral. (Adendo da ADEMI);

Voto contrário da FIEAM, com deferimento sem a anuência do condomínio, vencido, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON/AM, CAU/AM, CASA CIVIL, CDL/MANAUS e CRE/AM. Ausência da SEMINF.

3. DECISÃO N.º 057/2025 – CMDU

PROCESSO: 4065/2024

INTERESSADO: SOCIEDADE FOGÁS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE GASODUTO, CANALIZADORES E SIMILARES

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

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para a **DISTRIBUIÇÃO DE COMBUSTÍVEIS GASOSOS POR REDES URBANAS – COMERCIAL TIPO 4, COM A INTERLIGAÇÃO DO PIER DO TERMINAL DA RAÍZEN LOCALIZADO NO RIO NEGRO E A BASE FOGÁS**, em consonância com a CTPCU, condicionado ao cumprimento dos seguintes itens:

O interessado deverá providenciar a Licença Ambiental de Instalação ou Autorização Ambiental, referente à instalação dos novos dutos, atendendo assim, na íntegra o parecer nº 3915/2024 – DIAP; Ao recolhimento do valor da Medida Compensatória ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU); e

Que seja cumprida as ações da matriz de impactos apresentados no Estudo durante as etapas de execução e conclusão da obra, constantes nas (fls.103 e 104) do EIV.

Ausência da SEMINF.

4. DECISÃO N.º 058/2025 – CMDU

PROCESSO: 6553/2024

INTERESSADO: ANNE LAURIER SIMAS LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Rio Xingú, nº 6, Qd. 01 – Armando Mendes, considerando as inconformidades identificadas e da imprescindível necessidade de assegurar o cumprimento das normas urbanísticas para garantir o adequado ordenamento do território urbano.

Ausência da SEMINF.

5. DECISÃO N.º 059/2025 – CMDU

PROCESSO: 9520/2024

INTERESSADO: AUREA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA E GESTORA DE BENS IMOVÉIS S/A

PLEITO: APROVAÇÃO SEM LICENÇA

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

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida José de Arimatéia, s/nº, Lote 06 – Aleixo, acompanhando a CTPCU com as seguintes condicionantes a serem apresentadas posteriormente até a emissão do Alvará de Construção:

Ao Atendimento dos itens pendentes apontadas no parecer n.º 351/2025 - DIAP;

Apresentação da RRT do responsável Técnico pela elaboração do Estudo;

Apresentação da Licença Municipal de Instalação – LMI após sua obtenção;

Apresentação do Parecer de Drenagem expedido pela SEMINF, após sua obtenção;

Apresentação das cartas de viabilidade das Concessionárias de Energia Elétrica e de Água;

Quanto à Medida Mitigadora, entende que o empreendimento não necessita uma vez que os impactos provenientes da instalação serão minimizados, e que ainda tal medidas indicadas pelos Órgãos de Trânsito e Meio Ambiente serão suficientes; e

Quanto à Medida Compensatória, com o devido recolhimento do valor ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, considerando as recomendações da CTPCU e DPLA.

Ausência da SEMINF.

6. DECISÃO N.º 060/2025 – CMDU

PROCESSO: 2124/2025

INTERESSADO: KATIA REGINA MOURÃO VIEIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: REPARCELAMENTO DO PAGAMENTO DA OUTORGA

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **REPARCELAMENTO DO PAGAMENTO DA OUTORGA**, para o imóvel localizado na Avenida Itaberaba, nº 24 – Conjunto Francisca Mendes – Cidade Nova, mantendo para expedição da CIT, as condicionantes apontadas anteriormente (constam no voto fl. 59):

Correção do nivelamento do passeio de forma e permitir o livre acesso dos transeuntes, devendo ser confirmado pelo IMPLURB;

Quanto a área para estacionamento em atendimento à legislação vigente, que seja comprovado pelo IMPLURB;

Apresentação das CND e da documentação dos 03 (três) imóveis, conforme parecer da CTPCU;

Apresentação da análise e manifestação da SEMED;

Que providencie a desobstrução do passeio público.

Ausência da SEMINF.

7. DECISÃO N.º 061/2025 – CMDU

PROCESSO: 895/2025

INTERESSADO: L S C DA SILVA PRADO LTDA

PLEITO: VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **VIABILIDADE PARA PUBLICIDADE**, para a **INSTALAÇÃO DE 01 (UM) PAINEL DE LED (SENDO DE 01 FACE)** localizado na Rua Salvador, nº 38 – Adrianópolis, flexibilizando a distância mínima estabelecida na legislação, considerando a existência de um Painel de Led a menos de 100 (cem) metros, aprovado pelo Instituto para a empresa Agência de Publicidade Mídia Digital (The Voice), de fato os engenhos estarem em vias diferentes, não causarem transtornos ao entorno e trânsito, e por estar localizado na área interna do proprietário.

Ausência da SEMINF e do SINDUSCON.

8. DECISÃO N.º 062/2025 – CMDU

PROCESSO: 6163/2024

INTERESSADO: JOSÉ AFONSO FREITAS DA SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE**, para o imóvel localizado na Rua Iracema, nº 01 – Bairro da Paz, divergindo da relatora primordial, por se tratar de um empreendimento consolidado, pelo requerente ter mostrado interesse em regularizar o imóvel, apresentando um laudo técnico a respeito da cobertura com respectiva ART, apontando a inviabilidade de corte e recuo da estrutura metálica, que poderia comprometer a estabilidade estrutural da mesma, bem como se responsabilizando pela execução de tal estrutura de avanço existente, por manter livre e desimpedido o passeio público, pela impossibilidade de se obter área permeável, uma vez que a edificação abrange toda a área do terreno, não havendo visibilidade pra os vizinhos, flexibiliza-se aos afastamentos frontal, laterais e fundos, área permeável e a projeção da cobertura sob o passeio público, condicionado:

Apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi*;

As vagas de estacionamento sejam utilizadas no interior do lote.

Ressalta-se que em caso de futura ampliação, siga a legislação vigente.

Voto primordial do CREA/AM, pelo indeferimento do pleito, vencido, acompanhado pelo conselheiro da SEMEF;

Voto Vista da FIEAM, pelo deferimento do pleito, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON/AM, PGM, CAU/AM, VISA MANAUS/SEMSA, SINTRACOMECA/AM, IMMU, CDL/MANAUS, ADEMI, IMPLURB, CMM, AGEMAN, CRC/AM, SEMMAS e CASA CIVIL;

Em relação ao não atendimento da área permeável, deverá o empreendimento ser dotado de sistema de drenagem e captação das águas pluviais devidamente conectado à rede pública local, mantendo o mesmo em perfeito estado de funcionamento (Adendo do CAU/AM)

Ausência da SEMINF.

9. DECISÃO N.º 063/2025 – CMDU

PROCESSO: 2124/2025

INTERESSADO: KATIA REGINA MOURÃO VIEIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: REPARCELAMENTO DO PAGAMENTO DA OUTORGA

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **REPARCELAMENTO DO PAGAMENTO DA OUTORGA**, para o imóvel localizado na Avenida Itaberaba, nº 24 – Conjunto Francisca Mendes – Cidade Nova, mantendo para expedição da CIT, as condicionantes apontadas anteriormente (constam no voto fl. 59):

Correção do nivelamento do passeio de forma e permitir o livre acesso dos transeuntes, devendo ser confirmado pelo IMPLURB;

Quanto a área para estacionamento em atendimento à legislação vigente, que seja comprovado pelo IMPLURB;

Apresentação das CND e da documentação dos 03 (três) imóveis, conforme parecer da CTPCU;

Apresentação da análise e manifestação da SEMED;

Que providencie a desobstrução do passeio público.

Ausência da SEMINF.

10. DECISÃO N.º 064/2025 – CMDU

PROCESSO: 2124/2025

INTERESSADO: KATIA REGINA MOURÃO VIEIRA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: REPARCELAMENTO DO PAGAMENTO DA OUTORGA

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **REPARCELAMENTO DO PAGAMENTO DA OUTORGA**, para o imóvel localizado na Avenida Itaberaba, nº 24 – Conjunto Francisca Mendes – Cidade Nova, mantendo para expedição da CIT, as condicionantes apontadas anteriormente (constam no voto fl. 59):

Correção do nivelamento do passeio de forma e permitir o livre acesso dos transeuntes, devendo ser confirmado pelo IMPLURB;

Quanto a área para estacionamento em atendimento à legislação vigente, que seja comprovado pelo IMPLURB;

Apresentação das CND e da documentação dos 03 (três) imóveis, conforme parecer da CTPCU;

Apresentação da análise e manifestação da SEMED;

Que providencie a desobstrução do passeio público.

Ausência da SEMINF.

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, pela Presidente em exercício do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 17 de fevereiro de 2025.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE

Presidente do CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

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

**ATA DA 6ª (SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

UARODI PEREIRA GUEDES
Conselheiro Titular Representante do IMMU

CAMILLA ANUNCIÇÃO RAMALHOSA MULLER
Conselheira Suplente Representante da CDL/MANAUAS

EVERALDO SANTARÉM LEAL
Conselheiro Titular Representante da AGEMAN

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA

Secretária do CMDU