

ATA DA 10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 12.03.2025 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião a Presidente em exercício **Sra. CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS**, o Assessor **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAUAS/SEMSA** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **9ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 06.03.2025. 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 083/2025 – CMDU

PROCESSO: 7707/2024

INTERESSADO: CLEONOR EUGÊNIA DA SILVA

PLEITO: HABITE-SE SIMPLIFICADO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** o **HABITE-SE SIMPLIFICADO** para o imóvel localizado na Avenida Ayrão, nº 829 – Centro, considerando que o requerente atende aos parâmetros exigidos para sua obtenção, e observando-se que as demais edificações da via seguem o mesmo padrão construtivo, que o imóvel está inserido no centro e que está comprovada sua edificação em 1978, flexibilizando-se o avanço da varanda do segundo pavimento, que se encontra sob o passeio público, desde que seja apresentado laudo técnico assegurando as condições de segurança e solidez da área projetada sob o passeio público.

Ressalta-se que o interessado tenha ciência de que qualquer ampliação ou reforma deverá atender integralmente ao plano diretor da cidade de Manaus, não cabendo futuras flexibilizações por parte deste conselho.

Ausências da PGM, SEMINF e FIEAM

2. DECISÃO N.º 084/2025 – CMDU

PROCESSO: 10876/2023

INTERESSADO: FABIO CESAR PIMENTA GOULART

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Ainoã, nº 18, Qd. D, lote 18, Condomínio Álvaro Neves – Alvorada, uma vez que, considerando as informações obtidas nos autos, a residência foi erguida da base, motivo pelo qual o profissional contratado deveria ter se atentado ao Plano Diretor Municipal, mantendo as dimensões exigidas por Lei ou parte dela. Observando-se, ainda, que existem jardineiras sobre o passeio público, impedindo a acessibilidade

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

das pessoas, além do portão de acesso à garagem ter abertura para o exterior da edificação, estando em desacordo com o exigido na legislação. Por fim, conforme a Lei Complementar 5/2024, art. 38, cabe ao CMDU zelar pelo desenvolvimento ordenado das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e pelo cumprimento do Plano Diretor Municipal de Manaus.

Ausências da PGM e da SEMINF.

3. DECISÃO N.º 085/2025 – CMDU

PROCESSO: 9490/2023

INTERESSADO: MSS TRANSPORTE EIRELI

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO E REENQUADRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMEC

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição da **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO**, destinada ao imóvel localizado na Rua Doutora Marta Cunha, nº 24, Qd. 1, Conjunto Augusto Montenegro – Lirio do Vale, para as atividades **TIPO 1, 2 e 3**, e as **TIPO 4**, classificadas com CNAE/ATIVIDADE: 493020201 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional, 521250000 - Carga e descarga, USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 3 (Reenquadramento); CNAE/ATIVIDADE: 525080400 - Organização logística do transporte de carga, 525080301 - Agenciamento de cargas, exceto para o transporte marítimo, USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço - Tipo 2; CNAE/ATIVIDADE: 813030000 - Atividades paisagísticas USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço – Tipo, CNAE/ATIVIDADE: 463460200 - Comércio atacadista de aves abatidas e derivados, 463460100 - Comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e derivados, 463970100 - Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial - Tipo 3 (Reenquadramento); CNAE/ATIVIDADE: 478909999 - Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente, 464949900 - Comércio atacadista de outros equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial - Tipo 3; CNAE/ATIVIDADE: 472290100 - Comércio varejista de carnes-açougues 472450000 - Comércio varejista de hortifrutigranjeiros, 476100300 - Comércio varejista de artigos de papelaria USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial - Tipo 1, devidamente **REENQUADRADAS para TIPO 3**, pelo fato do entorno já se encontrar descaracterizado do uso residencial, com funcionamento de atividades mais impactantes que as solicitadas pelo interessado, além de o empreendimento possuir vagas de estacionamento com carga e descarga dentro do imóvel, não causando impactos ao trânsito ou ao meio ambiente, bem como, possuir as anuências dos moradores ao funcionamento da empresa (fls. 54-69). Apenas condicionado ao pagamento da outorga onerosa.

Considerando as atividades pleiteadas, observa-se que seja feita a exclusão da atividade classificada CNAE/ATIVIDADE 493020301 – Transporte rodoviário municipal de produtos perigosos, USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço Tipo. Por fim não constará na emissão da CIT. (Adendo da CDL/MANAU)

Ausências da PGM e da SEMINF.

4. DECISÃO N.º 086/2025 – CMDU

PROCESSO: 11003/2024

INTERESSADO: JUCELI RITA DE LIMA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

1. Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO HABITE-SE** para o imóvel localizado na Rua João Dourado, nº 710 – Novo Aleixo, flexibilizando-se e condicionando-se:

O afastamento frontal, desde que apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*;

O afastamento lateral fachada sul (lote do vizinho), desde que possuam aberturas com altura superior a 1,80m em relação ao piso, para manutenção da privacidade do lote vizinho;

A área permeável, desde que atenda a 50% do que é exigido por lei, equivalente a 16,88m². Em relação ao cumprimento deste item, que seja feita a devida conferência pelo IMPLURB. (adendo da ADEMI)

Ausência da PGM, FIEAM e da SEMINF. Abstenção do IMPLURB e VISA MANAUS/SEMSA, por não terem ouvido o voto.

5. DECISÃO N.º 087/2025 – CMDU

PROCESSO: 2395/2025

INTERESSADO: FORTE INDUSTRIA E COMÉRCIO DE COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA -EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO E REENQUADRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO**, destinada ao imóvel localizado na Rua Jaguaribe, nº 35, Loteamento Nascentes das Águas Claras – Novo Aleixo, em consonância com a CTPCU, sendo favorável à emissão da CIT, para alteração do uso e reenquadramento das atividades classificadas: **INDUSTRIAL TIPO 3 e TIPO 4**, para **INDUSTRIAL TIPO 2** permitidas para o local, com as seguintes condicionantes:

Pagamento da Outorga Onerosa;

Apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis lindeiros, dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes – as assinaturas apresentadas devem ser validadas pelo IMPLURB.

Ausência da PGM e da SEMINF.

6. DECISÃO N.º 088/2025 – CMDU

PROCESSO: 1209/2025

INTERESSADO: MULTIDEVICES INDUSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇO DE COMPONENTES LTDA-EPP

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO E REENQUADRAMENTO

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO**, destinada ao imóvel localizado na Rua Oriental, nº 31 – Aleixo, em consonância com a CTPCU, sendo favorável à emissão da CIT para a alteração do uso e reenquadramento das atividades classificadas: **INDUSTRIAL TIPO 4**, para **INDUSTRIAL TIPO 2**, e **COMERCIAL TIPO 3** e **SERVIÇO TIPO 3** (permitidas para o local), para **COMERCIAL TIPO 2** e **SERVIÇO TIPO 2**, condicionando-se ao pagamento da outorga onerosa.

Ausência da PGM, SEMEF e da SEMINF.

Na presente reunião dois processos foram retirados de Pauta e convertidos em Diligência, e um terceiro encaminhado como Diligência:

7. DILIGÊNCIA Nº: 015/2025

PROCESSO: 11129/2024

INTERESSADO: R DA SILVA ROCHA LTDA

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Após o processo ter sido retirado de pauta, decidir converter os autos em **DILIGÊNCIA ao IMPLURB**, para que seja solicitado da DIAP a análise do projeto, nos termos da Lei Complementar nº 3, art. 77, parágrafo segundo, no que se diz respeito à área bruta locável, de forma a ser definido o quantitativo de vagas de estacionamento necessárias ao exercício das atividades solicitadas. Caso não tenha a informação, solicitar ao requerente para subsidiar análise conclusiva pela DIAP/IMPLURB.

8. DILIGÊNCIA Nº: 016/2025

PROCESSO: 649/2025

INTERESSADO: RAIMUNDA FERREIRA DA SILVA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Após o processo ter sido retirado de pauta, decidir por converter os autos em **DILIGÊNCIA ao IMPLURB**, para que seja esclarecido pela DIAP se a projeção da varanda frontal do lote se encontra sobre o passeio público e, também, se a projeção das varandas laterais adentra sobre os terrenos vizinhos.

9. DILIGÊNCIA Nº: 017/2025

PROCESSO: 5559/2024

INTERESSADO: BG PRODUÇÕES E EVENTOS LTDA

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA ao IMPLURB**, a fim de que seja esclarecido quanto ao Parecer nº 0203/2024 - CTPCU anexado nos autos (fls.60-65), por se tratar da análise de

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

outro processo de nº 6063/2024 – DG PARTICIPAÇÕES, enquanto este Conselho deveria analisar o processo nº 5559/2024 – BG PRODUÇÕES E EVENTOS LTDA.

Recebemos o Ofício nº 029/2025 – GP/CMM sobre a apresentação e indicação dos novos membros representantes para compor o Conselho. Com isso na presente reunião, houve à apresentação do Sr. Rafael Trindade, membro titular da CMM.

Participaram da reunião o Sr. Fabio Maquiné (Procurador) do processo nº 11129/2024 – R DA SILVA ROCHA LTDA e a Sra. Sharlyn Ferreira (Responsável Técnica) do processo nº 11003/2024 – JUCELI RITA DE LIMA.

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, 12 de março de 2025.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Presidente do CMDU
(Em exercício)

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

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

ATA DA 10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

CARLA SOUZA CALHEIROS
Conselheira Titular Representante do CREA/AM

UARODI PEREIRA GUEDES
Conselheiro Titular Representante do IMMU

CAMILLA ANUNCIACÃO 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

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