
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 02.04.2025 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/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 **12ª (DÉCIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 26.03.2025. 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 106/2025 – CMDU

PROCESSO: 11403/2023

INTERESSADO: M M PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA

EMENTA: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** do imóvel localizado na Rua Caravelle, s/nº, lote 7 – Taramã, considerando que o interessado cumpriu com todas as exigências e determinações do Plano Diretor Municipal e os órgãos competentes, acompanhando o parecer da CTPCU, condicionando-se:

À apresentação das cartas de viabilidade de água e energia ou das respectivas faturas;

Ao cumprimento das medidas mitigadoras que foram apontadas ao longo do estudo, visando mitigar o impacto gerados devido à execução. No licenciamento ambiental foi solicitada como mitigação a aquisição de mudas e as devidas orientações de como proceder à entrega (fls. 232-233);

Ao recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU do valor da medida compensatória, no total de R\$ 8.535,09 (oito mil, quinhentos e trinta e cinco reais e nove centavos);

Ao cumprimento das pendências indicadas no Parecer nº 4104/2024 – DIAP (fl. 156).

Ausência da SEMINF, VISA MANAUAS/SEMSA e do IMPLURB.

2. DECISÃO N.º 107/2025 – CMDU

PROCESSO: 10455/2023

INTERESSADO: CRUZEIRO DO SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA

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** do imóvel localizado na Avenida Thales Loureiro, nº 1144 – Ponta Negra, acompanhando o parecer da CTPCU, condicionando-se:

À apresentação da licença ambiental;

À apresentação do projeto de drenagem aprovado pela SEMINF;

Ao cumprimento de todas as pendências apontadas no Parecer nº 178/2025 – DIAP (fls. 592-602);

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Quanto às medidas mitigadoras, que sejam cumpridas todas as medidas aplicadas pelo IMMU através do Parecer nº 211/2024 – IMMU, de 4 de novembro de 2024, bem como todas as medidas mitigadoras geradas na matriz de impacto, apresentadas no EIV durante as etapas de execução da obra e obra concluída, constantes nas fls. 112 do Estudo;

Quanto às medidas compensatórias, que seja feita a implantação de um abrigo de ônibus na parada mais próxima ao terreno, visando atender à demanda das seis linhas de ônibus identificadas no Estudo, proporcionando maior conforto e proteção aos usuários contra as intempéries climáticas, cabendo ao requerente a elaboração do orçamento para a execução do abrigo de ônibus, e o projeto deverá ser submetido à aprovação do Instituto Municipal de Mobilidade Urbana - IMMU, garantindo sua adequação às normas técnicas e de acessibilidade vigentes, bem como sua integração com o sistema viário e de transporte público local. Tendo em vista o cálculo da medida compensatória apresentado pela ASTEC, no valor de R\$ 312.061,16 (trezentos e doze mil, sessenta e um reais e dezesseis centavos), caso o valor da medida compensatória seja superior ao custo da implantação do abrigo, deve a diferença ser recolhida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, conforme previsto na legislação vigente;

Ausência da SEMINF.

3. DECISÃO N.º 108/2025 – CMDU

PROCESSO: 656/2024

INTERESSADO: JOZIMAR LOPES DUARTE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Avenida José Augusto Loureiro, nº 835 – Ponta Negra, flexibilizando 50 % da área permeável exigida na legislação.

Por fim, ressalta-se que o requerente deverá ter ciência de que, qualquer alteração que venha a ser feita deve, obrigatoriamente, estar de acordo com a legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

Em relação à área permeável indicada em projeto, sendo de 30,60 m², que seja devidamente conferida pelo IMPLURB, por meio de vistoria (adendo da PGM).

Ausência da SEMINF.

4. DECISÃO N.º 109/2025 – CMDU

PROCESSO: 11256/2024

INTERESSADO: GUTO DE OLIVEIRA E SILVA

PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITE-SE** para o imóvel localizado na Avenida Nathan Lemos Xavier de Albuquerque, nº 420, Lote 40, na Rua 02, Condomínio Residencial Estoril – Novo Aleixo, considerando o interesse do requerente em regularizar o imóvel e por se tratar de uma obra 100% concluída, flexibiliza-se um dos afastamentos frontais.

Ressalta-se que quaisquer alterações futuras no imóvel deverão seguir a legislação urbanística vigente, não cabendo mais flexibilizações por este conselho.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Ausência da SEMINF. Abstenção da VISA MANAUS/SEMSA, por não ter ouvido o voto.

5. DECISÃO N.º 110/2025 – CMDU

PROCESSO: 10552/2024

INTERESSADO: RAIMUNDO LIMA DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Barão Domingos Bacelar, nº 01 – Flores, flexibilizando os afastamentos frontais, desde que haja a assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Ressalte-se que não serão permitidas novas flexibilizações dos parâmetros urbanísticos para modificações futuras.

Ausência da SEMINF.

6. DECISÃO N.º 111/2025 – CMDU

PROCESSO: 5559/2024

INTERESSADO: BG PRODUÇÕES E EVENTOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** para o imóvel localizado na Rua Visconde de Abaeté, nº 64 – Flores, em consonância com o parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes:

Apresentação de croqui contendo a área do empreendimento;

Apresentação da anuência dos moradores do entorno, conforme preceitua o plano diretor, com a devida verificação das assinaturas pelo IMPLURB;

Apresentação da análise de tráfego do IMMU;

Pagamento da outorga onerosa.

Ausências da SEMINF.

7. DECISÃO N.º 112/2025 – CMDU

PROCESSO: 3112/2025

INTERESSADO: ANNIE MARIA GIL SCHAEKEN SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL** do imóvel localizado na Rua Leonora Armstrong, nº 02 – São José Operário, por se tratar de um empreendimento consolidado, flexibiliza-se os afastamentos frontal e lateral, a área permeável e as vagas faltantes, desde que:

Apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*;

Não haja abertura no limite lateral do lote, ou possua um peitoril com altura mínima de 1,80 m, onde o afastamento for menor que o permitido.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Que seja verificado pelo IMPLURB, por meio de vistoria, se as vagas de estacionamento estão de acordo com projeto apresentado, e se estão dentro dos limites do lote (adendo do IMPLURB).

Ausência da SEMINF.

Na presente reunião as relatorias, conselheira representante da CASA CIVIL referente ao processo nº 2016.00796.8824.0.002064 – VIA DIRETA TELECOMUNICAÇÕES VIA SATÉLITE e a conselheira representante do CAU/AM, referente ao processo nº 11095/2024 – MARIA GABRIELA ALVES DE OLIVRIRA, pediram pra retirem os processos acima descritos para uma melhor apreciação e posterior envio do relato a este Conselho..

Acrescento que o conselheiro suplente representante da FIEAM solicitou pedido de vista do processo nº 4823/2024 – MIRANDEX AMAZONAS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE VIDROS.

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, 02 de abril 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

PAULO ROBERTO DE FARIAS PINTO

Conselheiro Suplente Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA

Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

CLÁUDIO JOSÉ DE CASTRO

Conselheiro Suplente Representante da FIEAM

RAPHAEL HENRIQUE TRINDADE DE LIMA

Conselheiro Titular Representante da CMM

ATA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLA CAVALCANTE SOARES
Conselheira Suplente Representante do CREA/AM

UARODI PEREIRA GUEDES
Conselheiro Titular Representante do IMMU

CAMILLA ANUNCIAÇÃO 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

MARCELO NOVAES MEGALI
Conselheiro Suplente 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA
Secretária do CMDU