

ATA DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 04.06.2025 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do App Zoom, tendo participado da reunião a Presidente **Sra. 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, 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 **21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 28.05.2025. 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 181/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 11298/2024

INTERESSADO(A): CLAM ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE HABITE-SE. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** para o imóvel localizado na Rua Waldemar Jardim Maues, s/nº, Lote 4, Qd. Comercial, Loteamento Cachoeira Grande, Novo Aleixo, com as seguintes condicionantes a serem apresentadas até a emissão do Habite-se:

Apresentação do Termo de Execução expedido pela SEMINF; e

Apresentação do Termo de Execução expedido pelo IMMU, conforme quadro de vagas de estacionamento apresentado.

Quanto às **medidas mitigadoras**, dispensar a apresentação de novas medidas, uma vez que aquelas que estão inseridas no EIV são suficientes para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento;

Quanto às **medidas compensatórias**, o valor deve ser revertido e recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, ante a constatação dos impactos no entorno que não puderam ser revertidos pela instalação do empreendimento.

Ausências do SINDUSCON/AM, Visa Manaus/SEMSA e FIEAM.

2. DECISÃO N.º 182/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 8544/2020

INTERESSADO(A): MARCOS JIMENES DEL GUERRA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUAS/SEMSA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Avenida do Turismo, nº 12063, Tarumã, flexibilizando-se o afastamento de fundos, desde que sejam totalmente vedadas as aberturas, caso existentes.

Flexibiliza-se, ainda, sem condicionantes, a área permeável.

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.

Ausências SINDUSCON/AM, SEMINF e FIEAM.

3. DECISÃO N.º 183/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 3724/2025

INTERESSADO(A): AUREABELA DE A CATUNDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Nicolino Milano, nº 14- B, Qd. B, Condomínio La Ville, São José Operário, flexibilizando-se aos índices urbanísticos, desde que:

Com relação ao afastamento frontal, desde que apresente a assinatura do termo de *area non aedificandi*;

Com relação ao afastamento de fundos, desde que não haja aberturas para o lote vizinho;

Com relação ao afastamento lateral, desde que sejam vedadas as aberturas para os lotes vizinhos, caso existam (adendo IMPLURB);

Flexibiliza-se, ainda, sem condicionantes:

As vagas de estacionamento; e

A área permeável (adendo FIEAM).

Ausências da Visa Manaus/SEMSA e do IMPLURB, no momento da votação.

4. DECISÃO N.º 184/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 4454/2025

INTERESSADO(A): MAURO QUADROS DE MACEDO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Avenida Ayrão, nº 690, Centro, flexibilizando-se os índices urbanístico com as seguintes condicionantes:

Com relação ao afastamento frontal, desde que apresente a assinatura do termo de *area non aedificandi*;

Com relação aos afastamentos laterais, desde que sejam vedadas as aberturas para os lotes vizinhos, caso existam (adendo IMPLURB);

Flexibiliza-se, sem condicionantes, a área permeável.

Ausências do SINDUSCON e da Visa Manaus/SEMSA.

5. DECISÃO N.º 185/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 8140/2024

INTERESSADO(A): RAIMUNDO NONATO FILHO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Guapirama, nº 21, Qd. 18, Cidade Nova I, flexibilizando-se:

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

O afastamento lateral com 1,37m, condicionando-se à elevação do peitoril à altura mínima de 1,80m, caso existam aberturas no pavimento superior; e

A área permeável, por atender a mais de 50% da exigida pela legislação, observando que a mesma deve ser espelhada em planta baixa, conforme a indicação do Parecer nº 1619/2025 – DIAP.

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

Ausência do SINDUSCON/AM. Abstenção da Visa Manaus/SEMSA e do IMPLURB, por não terem ouvido o voto em sua integralidade. Suspeição da SEMEF.

6. DECISÃO N.º 186/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 9568/2024

INTERESSADO(A): RAYMUNDA NONATO APARECIDA CALHEIROS

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Caladio Branco, nº 409, Loteamento Conjunto Hiléia I, Redenção, flexibilizando-se a área permeável e o afastamento frontal, desde que apresente a assinatura do termo de *area non aedificand*.

Ressaltar que não haverá flexibilização neste CMDU (relativa a índices urbanísticos, arquitetura, projetos complementares e outros) para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausências do SINDUSCON/AM e da Visa Manaus/SEMSA.

7. DECISÃO N.º 187/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 3755/2025

INTERESSADO(A): GILVANDRO MEDEIROS DE BRITO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Letícia, nº 5, Conjunto Campos Elíseos, Planalto, flexibilizando-se:

O afastamento frontal, desde que apresente a assinatura do termo de *area non aedificandi* (adendo da ADEMI);

A abertura do portão de acesso à garagem (adendo da PGM).

Ausência do SINDUSCON/AM.

8. DECISÃO N.º 188/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 1881/2025

INTERESSADO(A): TI PREMIUM TECNOLOGIA EM INFORMAÇÃO LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. ALTERAÇÃO DE USO

RELATOR(A): CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO PRA ALTERAÇÃO DE USO** para o imóvel localizado na Avenida Cravina dos Poetas, nº 793, Conjunto Ajuricaba, Alvorada, para as atividades classificadas como SERVIÇO TIPO1, TIPO 2, TIPO 3 e TIPO 4, condicionando-se:

Ào pagamento da outorga onerosa;

À retirada da pintura sobre o leito carroçável da via; e

À apresentação da anuência do proprietário em relação à alteração de uso do solo (adendo da Casa Civil).

Ausência do SINDUSCON/AM.

Também foi transformado os seguintes processos em Despacho/ Diligência:

9. DESPACHO N.º 03/2025

PROCESSO N.º 3297/2025

INTERESSADO(A): TRANSPORTES ELSHADAI LTDA

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir devolver os autos ao **IMPLURB**, diante da impossibilidade de análise por este Conselho, diante do que dispõe o art. 1º da Resolução nº 3, de 25 fevereiro de 2015.

Expedir ofício à PGM, com cópia integral dos autos.

10. DILIGÊNCIA N.º 31/2025

PROCESSO N.º 11316/2024

INTERESSADO(A): GRI – GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS INDUSTRIAIS S/A

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que preste os esclarecimentos necessários quanto as diligências e o parecer proferidos pela CTPCU (fls.51-57 e 63-68).

Participaram da reunião o Sr. Fabio Maquiné /Procurador do processo nº 3724/2025 – Aureabela de A Catunda, o Sr. Rodrigo /Procurador do processo nº 3755/2025 – Gilvandro Medeiros de Brito, o Sr. Raimundo Nonato/ Proprietário do processo nº 8140/2024 – Raimundo Nonato Filho e a Sra. Rayssa /Procuradora do processo nº 1881/2025 – TI Premium Tecnologia em Informação Ltda.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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 do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 04 de junho de 2025.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON
Conselheiro Suplente Representante da PGM

PAULO ROBERTO DE FARIA 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

ALESSANDRO DA COSTA RODRIGUES
Conselheiro Titular Representante da SEMINF

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

ATA DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

MARIA MINUZA DA FONSECA DE LIRA
Conselheira Suplente 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

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