

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 33ª (TRIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 14.08.2024 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, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/AM, CREA/AM, IMM, 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 **32ª (TRIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 07.08.2024. 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 342/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 5346/2024**

**INTERESSADO: RIBEIRO PARTICIPAÇÕES LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Itacoatiara, Nº 418 – Cachoeirinha, flexibilizando os afastamentos frontal, lateral e fundos, por ser uma construção existente desde 2001, e não trazer nenhum prejuízo ao entorno, ressaltando que o interessado atendeu a outras exigências necessárias à viabilização do empreendimento.

O interessado deverá apresentar Certidão Negativa de Débitos do IPTU – CND ou Documento que comprove a isenção deste; deverá apresentar Certidão do Corpo de Bombeiros – AVCB, tendo em vista a solicitação de Regularização e Habite-se.

As barras de ferro instaladas sobre a calçada, deverão ser removidas (adendo do SINTRACOMECA/AM).

O Termo de área *non aedificandi* deverá ser assinado (adendo do SINTRACOMECA/AM).

**2. DECISÃO N.º 343/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11271/2023**

**INTERESSADO: LIDER ALUGUEL DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA**

**PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o imóvel localizado na Avenida Antônio Teles, nº 889/855 – Novo Aleixo, acompanhando a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), com as seguintes condicionantes:

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

- i. que seja recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), a medida compensatória no valor de R\$ 35.735,06 (TRINTA E CINCO MIL, SETECENTOS E TRINTA E CINCO REAIS E SEIS CENTAVOS);
  - ii. que as medidas mitigadoras sejam cumpridas com soluções para os impactos que ocorrerem na operação do empreendimento; e
  - iii. que em até 180 dias a contar da licença de Construção, seja providenciada a ART dos projetos complementares nos termos do §2º do art. 20, da lei 003/2014.
- Ausência da SEMMAS e AGEMAN.

**3. DECISÃO N.º 344/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 6942/2024**

**INTERESSADO: ANDRÉ PINASSI ANTUNES**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida do Cetur, S/Nº, Loteamento Morada dos Nobres, Rua Carlos Galhardo, Nº 61, Quadra N, Lote 07, Bairro: Lírio do Vale, flexibilizando os afastamentos laterais existentes, pelo fato de não estarem nulos em ambos os lados, desde que o interessado vede os vãos de iluminação e ventilação voltados para o lote vizinho (salvos os localizados nos banheiros) ou levantar o muro de divisa vedando a visão das janelas no 1º pavimento, se houver no 2º pavimento deverá ser vedado, assim não terá visibilidade para o lote vizinho, evitando transtornos futuros.

Abstenção da SEMINF, pois não ouviu o relato.

**4. DECISÃO N.º 345/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 1764/2024**

**INTERESSADO: LAUREANO MARQUES LUCAS**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Cambixe, Nº 89, São José Operário, flexibilizando a área permeável, os afastamentos laterais e fundos, condicionado ao atendimento de no mínimo 50% da área permeável prevista pela legislação.

Abstenção da ADEMI, pois não ouviu o relato.

**5. DECISÃO N.º 346/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 6078/2024**

**INTERESSADO: AGUIAR COMERCIO DE CARNES E FRIOS LTDA**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Coaraci, Nº 13, Núcleo 21, Etapa 5, Bairro Novo Aleixo, sendo favorável ao pedido de Alteração de Uso do Solo para o desempenho da Atividade Comercial Tipo 4, com a devida

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

aplicação da outorga onerosa, apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis lindeiros e termo de execução de tráfego emitido pelo IMMUR devido a atividade solicitada ser comercial atacadista, acompanhando integralmente a análise realizada pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), por meio do Parecer Técnico n.º 214/2024 (fls. 38 a 44).

**6. DECISÃO N.º 347/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 7908/2023**

**INTERESSADO: COMPANHIA DE GÁS DO AMAZONAS - CIGÁS**

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para a **EXPANSÃO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS NATURAL – RDGN - BOLSÃO PARQUE MOSAICO**, considerando a análise da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) por meio do Parecer N o : 0069/2024 (fls.545 a 605), e o impacto para o sistema viário da área com a instalação de rede de gás em via pública; e, § 2º do Art. 101 da Lei N° 1838, de 16 de janeiro de 2014, com a anuência do valor da medida compensatória arbitrada pelo IMPLURB, e que o valor seja destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), ante a constatação dos impactos no entorno, conforme manifestação da ASTEC à fl.607 e Despacho 045/2024-DPLA/IMPLURB à fl.608.

Ausência da SEMINF.

**7. DECISÃO N.º 348/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 3682/2023**

**INTERESSADO: ENERGISA AMAZONAS TRANSM. DE ENERGIA II S.A.**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para o **TRAÇADO: SE MAUÁ III - AV. SOLIMÕES – AV. DOS OITIS – AV. ITACOLOMY - AV. AUTAZ MIRIM – AV. COSME FERREIRA – RUA ABELARDO BARBOSA – AV. GOV. JOSÉ LINDOSO - SE MAUÁ I**, acompanhando integralmente o posicionamento da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), condicionada ao atendimento das recomendações e medidas mitigadoras determinadas pelos órgãos de trânsito, de meio ambiente e de infraestrutura; e pelo **DEFERIMENTO** da emissão da **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ( CIT)**, mediante o pagamento de Outorga Onerosa nos trechos onde a Atividade Industrial Especial Tipo 5 não é permitida para o Setor Urbano.

**8. DECISÃO N.º 349/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 6610/2024**

**INTERESSADO: FABRICIA CORDEIRO DIAS**

**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Guapirama, 28 - Conjunto Cidade Nova - 1ª Etapa - Cidade Nova, no prisma da mobilidade urbana, não sendo possível a flexibilização das vagas de estacionamento conforme externou o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), fls. 30-34, onde concretamente, pré diagnosticado, que a atividade principal e secundária, necessitarão do cumprimento das vagas de estacionamentos, cinco vagas, além de carga e descarga, para o desenvolvimento de suas atividades.

**9. DECISÃO N.º 350/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 4928/2023**

**INTERESSADO: JOSE EDUARDO DE ABREU**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Djalma Batista, Nº 307 – São Geraldo, flexibilizando os itens em desacordo informados no Parecer nº 2432/2024-DIAP/IMPLURB (fls. 67 a 71), uma vez que o imóvel se encontra em área de Áreas de Especial Interesse Socia (AEIS) SÃO GERALDO, desde que:

- a) Não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análise futuras;
- b) No afastamento frontal, deve constar assinatura do termo de área “*non aedificandi*”; e
- c) Quanto aos afastamentos dos fundos, que não haja abertura para os vizinhos.

Ausência da ADEMI.

Também foi transformado o seguinte processo em diligência:

**10. DILIGÊNCIA N.º 41/2024**

**PROCESSO: 2022.00796.00824.0.000583**

**INTERESSADO: MARIA HELENA BATISTA**

**RELATORA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para:

- i) a DIAP ou GAPIS aponte os itens urbanísticos não atendidos pela Requerente (exemplo: ausência de afastamentos, vaga de garagem e etc);

- ii) se as alterações de projeto promovidas pela Requerente não ensejarem desacordo com a legislação urbanística, não se mostra necessária a remessa ao CDMU, cuja competência é de natureza recursal.

Participaram da reunião:

O Sr. Gustavo Mirage Figueiredo, Procurador do Processo n. 3682/2023 – ENERGISA AMAZONAS TRANSM. DE ENERGIA II S/A, participou da reunião;

O Sr. Alcides, procurador do Processo n. 5346/2024 – RIBEIRO PARTICIPAÇÕES LTDA;

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

O Sr. Lucas da Cruz Silva, procurador do Processo nº 7908/2023 -CIGÁS, e os interessados Sr. Anderson Ribeiro – Supervisor de Projeto; O Sr. Rogerio Kobayachi – Especialista de projeto; e o Sr. Stélio Gabino – Técnico de Edificações.

Para registro, eu, Artemiza Souza e Souza Raphael, 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, 14 de agosto de 2024.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE  
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO  
Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON  
Conselheiro Suplente 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

GUILHERME AFONSO DE MELO OLIVEIRA  
Conselheiro Titular Representante da CMM

DIANNE ELIZABETH MORALES NORIEGA  
Conselheira Titular Representante da SEMINF

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA  
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE  
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

**ATA DA 33ª (TRIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

AFONSO LUIZ COSTA LINS JUNIOR  
Conselheiro Titular Representante do CREA/AM

KATIA REGINA MACIEL CECIM  
Conselheira Suplente Representante do IMMU

CAMILLA ANUNCIÇÃO RAMALHOSA MULLER  
Conselheira Suplente Representante da CDL/MANAUS

SISSY VASCONCELOS CORRÊA LIMA DOS SANTOS  
Conselheira 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

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL  
Secretária do CMDU