

**ATA DA 40ª (QUADRAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 02.10.2024 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, IMMU, 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 **39ª (TRIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 25.09.2024. 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 416/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 2020.00796.00824.0.000473**

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

**PLEITO: APROVAÇÃO E LICENÇA GASODUTO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**, para expansão da rede de distribuição de gás natural - bolsão chapada, ponderando que, conforme esclarecido pela Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), o EIV dispõe das medidas mitigadoras necessárias a minimizar o impacto causado pela obra, motivo pelo qual se deixou de apontar outras mitigações.

Já quanto às medidas compensatórias, em consonância com a comissão técnica, sugere-se o recolhimento ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), de acordo com o valor apurado pela ASTEC/IMPLURB.

Acentuar, por fim, que as questões de ordem urbanísticas que eventualmente se mostrem pendentes devem ser atendidas pela parte interessada, para regular processamento dos autos.

Ausência da CMM e VISA MANAUS/SEMSA.

**2. DECISÃO N.º 417/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11208/2023**

**INTERESSADO: AMAZON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**

**PLEITO: HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** o **HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Timbiras, nº350 – Cidade Nova, flexibilizando: i. o afastamento lateral e de fundos, devendo ser vedada qualquer abertura, caso seja encostada na divisa;

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

- ii. as 26 vagas de estacionamento, considerando haver 10 vagas disponíveis para clientes, sendo pelo menos 1 vaga para idoso e 1 para PNE;
  - iii. a área permeável (adendo da FIEAM);
- A pendência de documentação deverá ser atendida na íntegra.  
Ausência do CRC/AM.

**3. DECISÃO N.º 418/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 5638/2024**

**INTERESSADO: FELIPHE SOTERO DA SILVA**

**PLEITO: HABITE-SE**

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

**VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, Lote 37, Quadra B, Condomínio Residencial Morada dos Pássaros – Ponta Negra, flexibilizamos o afastamento frontal, por se tratar de imóvel inserido em condomínio fechado, não afetando os vizinhos e transeuntes.

Voto primordial do SINDUSCON/AM, pelo deferimento, **com** a anuência do condomínio, conforme adendo da PGM, vencido, acompanhado pelos conselheiros da PGM, ADEMI, CAU/AM, SEMINF, SEMEF, VISA MANAUS/SEMSA;

Voto contrário da CASA CIVIL, pelo deferimento, **sem** a anuência do condomínio, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do IMPLURB, FIEAM, IMMU, CMM, SEMMAS, CREA/AM, AGEMAN, CDL/MANAUS, CRC/AM e SINTRACOMECA/AM.

**4. DECISÃO N.º 419/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 5137/2023**

**INTERESSADO: CLAUDIO ALEX DA SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Tarumã, Nº 935 Centro, flexibilizando os afastamentos frontal, lateral e fundos, a área permeável, as vagas de estacionamento, desde que:

- i. Assine termo de área *non aedificandi*;
- ii. Não haja abertura para o lote vizinho, ou um peitoril com altura mínima de 1,80m;
- iii. Proceda a correção no quadro de áreas apresentado no projeto; e
- iv. Em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Que sejam vedadas toda as aberturas laterais e fundos, visando a manutenção da privacidade da vizinhança (adendo do IMPLURB).

Ausência do CRC/AM.

**5. DECISÃO N.º 420/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 7915/2024**

**INTERESSADO: MARIO LUCIO DA COSTA FERNANDES**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Siria, Nº 481, Quadra 508 – Conjunto Nova Cidade - Nova Cidade, flexibilizando os itens:

- a) Área permeável - Desde que o requerente atenda pelo menos 50% da área mínima solicitada;
- b) Afastamentos laterais - desde que, se houver, aberturas sejam vedadas ou com o peitoril mínimo de 1.80m;
- c) Afastamentos frontais - desde que seja assinado o termo de área *non aedificandi*; e
- d) Afastamentos de fundos.

As flexibilizações se dão por se tratar de um imóvel já consolidado.

Nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

**6. DECISÃO N.º 421/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 12731/2022**

**INTERESSADO: FELIPE JEZINI III**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Ferreira Pena, Nº 884 Bairro: Centro, flexibilizando os afastamentos frontal, laterais e de fundos, com as seguintes condicionantes:

- a) Seja assinado o termo de área *non aedificandi*;
- b) Sejam vedadas todas as aberturas localizadas no limite do terreno, caso existam.

Ressaltar, ainda, que qualquer intervenção futura no imóvel, deverão ser observados todos os parâmetros urbanísticos, não cabendo novas flexibilizações por este conselho.

AUSÊNCIA: CMM e VISA MANAUS/SEMSA.

**7. DECISÃO N.º 422/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 6306/2024**

**INTERESSADO: SABORES DO LIBANO RESTAURANTES E LANCHONETES LTDA**

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua José Gervásio Artigas, Nº 40 - Parque 10 de Novembro, flexibilizando as vagas de estacionamento, condicionando ao pagamento da outorga onerosa e a não utilização do passeio público como estacionamento.

Considerar que de acordo com o memorial descritivo trata-se de um empreendimento de pequeno porte que servirá aos moradores do entorno, ocupando uma área de 40m<sup>2</sup>, não haverá atendimento ao público, utilizará motoboys para fazer as entregas, haverá apenas um funcionário, dispõe de três vagas de estacionamento para veículos e, duas para as motos que farão a entrega.

Deverão ser retiradas da CIT as seguintes atividades, considerando que o interessado informou, na reunião deste Conselho, que não exercerá tais atividades (adendo da PGM):

- i. Restaurantes e similares; e
- ii. Lanchonetes, casas de chá, sucos e similares.

AUSÊNCIA: CRC/AM.

#### **8. DECISÃO N.º 423/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 8432/2024**

**INTERESSADO: GISA DUARTE ANTONY**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Cleonice Lima, nº 5 – Aleixo, flexibilizando os afastamentos laterais condicionado a elevação do peitoril das janelas (J6) dos quartos do andar superior para no mínimo 1,80m.

AUSÊNCIA do CRC/AM e SEMMAS.

#### **9. DECISÃO N.º 424/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 8606/2024**

**INTERESSADO: EMYLLE MARIA MARQUES DE LIMA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua da Península, N.º S/N - Tarumã-Açú, flexibilizando o afastamento de fundos, considerando que a edificação está consolidada há mais de quinze anos.

Ausência da CMM e VISA MANAUS/SEMSA.

#### **10. DECISÃO N.º 425/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 8900/2024**

**INTERESSADO: BRUNA VICTORIA CASTELO BRANCO E SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, N.º 7726, Condomínio Residencial Forest Hill, Rua 07, Lote 203- Colônia Terra Nova, flexibilizando os índices urbanísticos referente aos afastamentos laterais, frontal, fundos e taxa de permeabilidade, onde atende 61,95 % (24,95 m<sup>2</sup>).

Salientar que a flexibilização FAVORÁVEL, quanto aos afastamentos, está condicionada a não existência de possíveis aberturas no pavimento superior, mantendo a privacidade da vizinhança. Caso seja detectada alguma abertura pelo IMPLURB, deverá ser vedada ou que tenha um peitoril de 1.80m.

Caso tenha qualquer futura alteração de tipologia, parcial ou total do imóvel dentre outras características, deverá atender os parâmetros urbanos vigentes sem futuras flexibilizações pelo CMDU.

Ausência da CMM e VISA MANAUS/SEMSA.

**11. DECISÃO N.º 426/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 7341/2024**

**INTERESSADO: MARIVONE RODRIGUES DA SILVA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Canamari, Casa 07 Quadra 73, Tipo 1/34 Conjunto Habitacional Cidade Nova, Loteamento Cidade Nova 1ª Etapa, flexibilizando o afastamento lateral, condicionando ao atendimento de 50% da área permeável, ou seja, o imóvel deverá apresentar um total de 22,50 m<sup>2</sup> de área permeável.

Por fim, ressalta-se que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

**12. DECISÃO N.º 427/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 8687/2024**

**INTERESSADO: GLOBAL INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAGENS E FERRAMENTAS LTDA**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS/SEMSA**  
ecidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Visconde de Lagun, N° 100. Quadra A1 Lt 13, Loteamento Parque das Laranjeiras - Etapa I, Bairro: Flores, para as atividades solicitadas e reenquadradas para TIPO 3, quais sejam: **(242290100 - Produção de laminados planos de aço ao carbono, revestidos ou não; 259260100 - Fabricação de produtos de trefilados de metal padronizados; 259939901 - Fabricação de outros produtos de metal não especificados anteriormente; 251100001- Fabricação de estruturas metálicas em série; 242290200 - Produção de laminados planos de aços especiais; 242450100 - Produção de arames de aço; 242450200 - Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço, exceto arames; 243180000 - Produção de tubos de aço com costura; 243930000 - Produção de outros tubos de ferro e aço; 252170000 - Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central; 253220101 - Produção de artefatos estampados de metal)** e a **emissão da respectiva Certidão de Informação Técnica.**

Destacar as seguintes condicionantes:

- i. O pagamento da outorga onerosa de alteração de uso do solo; e
- ii. E a apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100m para cada lado do lote, a partir dos limites deste.

As vagas de estacionamento e carga/descarga, deverão ser feitas dentro do lote, conforme já apresentado em projeto juntado aos autos (adendo da FIEAM).

Abstenção da SEMMAS, pois não ouviu o relato do voto.

Participaram da reunião:

O Sr. Sandro Assunção, procurador do Processo n. 11208/2023 – AMAZON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA;

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

O Sr. Cláudio Alex, proprietário do imóvel objeto do processo n. 5137/2023 - CLAUDIO ALEX DA SILVA;

O Sr. Dalvino de Araújo, proprietário do imóvel objeto do processo 6306/2024 - SABORES DO LIBANO RESTAURANTES E LANCHONETES LTDA;

A Sra. Roseane, procuradora do processo n. 5638/2024 - FELIPHE SOTERO DA SILVA;

E a Sra. Valdise Borges, procuradora do processo n. 8432/2024 - GISA DUARTE ANTONY.

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, 02 de outubro de 2024.

CLAUDEMIR JOSÉ ANDRADE  
Presidente do CMDU

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

GUILHERME AFONSO DE MELO OLIVEIRA  
Conselheiro Titular Representante da CMM

DIANNE ELIZABETH MORALES NORIEGA  
Conselheira Titular Representante da SEMINF

**ATA DA 40ª (QUADRAGÉSIMA) 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

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

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 40ª (QUADRAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO  
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

ARTEMIZA SOUZA E SOUZA RAPHAEL  
Secretária do CMDU