

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

**ATA DA 5ª (QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 31.01.2024 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 (Conselheira Representante da PGM)**, o Assessor **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os conselheiros Representantes dos seguintes órgãos: **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 4ª (QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA sessão de 24.01.2024. 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 32/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 660/2020**

**INTERESSADO: MARIA DO SOCORRO NOVAES PAES BARRETO**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Av. Ramos Ferreira, N° 2025 – Praça 14 de Janeiro, flexibilizando os afastamentos laterais desde que todas as aberturas laterais nas divisas, tenham altura mínima de 1,80m sem visão para os lotes vizinhos, preservando a privacidade alheia.

Ausência da PGM.

**2. DECISÃO N.º 33/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 7124/2023**

**INTERESSADO: ALDENORA SOCORRO MOTA DE BRITO**

**PLEITO: CERTIDÃO DE HABITE-SE**

**RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Avenida Frederico Baird, n° 964, Rua 3, Quadra C, Lt 40, Condomínio Residencial Quinta das Marinas - Ponta Negra, flexibilizando os afastamentos de fundos, considerando tratar-se de um imóvel já consolidado. **2.** O interessado deverá cumprir com os demais requisitos documentais e urbanísticos que venham a ser levantados e deverá cumprir a Legislação vigente.

Nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

Ausência da PGM.

**3. DECISÃO N.º 34/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 12020/2023**

**INTERESSADO: A. C. B. LOCADORA DE VEICULOS LTDA EPP**  
**PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**  
**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB**  
**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Camapen, N° 01. Bairro: Alvorada, para todas as atividades solicitadas, por ser possível o funcionamento da empresa com as demais atividades já instaladas no entorno, com o devido pagamento da outorga onerosa para mudança de uso, anuência dos vizinhos nos termos da legislação vigente e quanto ao projeto viário e termo de execução de sinalização de trânsito, fica condicionado para a ocasião da regularização e habite-se da edificação, considerando neste momento tratar-se de CIT.

Ausência da PGM.

**4. DECISÃO N.º 35/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 5756/2023**

**INTERESSADO: RBL PRODUTOS AGROPECUARIOS, SERVICOS E PARTICIPACOES LTDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Padre Agostinho Cabalero, s/n° – Compensa, flexibilizando os afastamentos laterais e de fundos (adendo do CREA/AM).

Caso existam aberturas para os lotes vizinhos, deverão ser fechadas a altura mínima de 1,80m, garantindo a privacidade alheia (adendo do CREA/AM).

Vale ressaltar que a referida edificação possui características similar às vizinhas ao longo da via SETOR 02 (bairro Compensa), EIXO DE ATIVIDADES DA AVENIDA COMPENSA, FAIXA LINDEIRA, ZONA: AO CORREDOR AVENIDA BRASIL/PONTA NEGRA, SEGMENTO AV BRASIL, seguindo um padrão existente no entorno.

Condicionar a expedição da Certidão à apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB (encontra-se em andamento). Quanto a área permeável, o interessado deverá adequar o afastamento frontal de forma que a água possa escoar facilmente pelo piso e chegar até o solo, obtendo assim área permeável.

Ausência da PGM.

**5. DECISÃO N.º 36/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11657/2023**

**INTERESSADO: HENRIQUE MONTES NETO**

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

**RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUAS**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Av. Cosme Ferreira, N° 5836, Bairro: Zumbi dos Palmares, flexibilizando três vagas de estacionamento.

Ausência da PGM.

**6. DECISÃO N.º 37/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 11970/2022**

**INTERESSADO: PASCO ELETRO SISTEMAS LTDA**

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

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

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Presidente Raniere Mazzili, N° 131 - Novo Aleixo, acatando o relato da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano, datado de 07.12.2023, FAVORÁVEL ao reenquadramento da 273170000 - ATIVIDADE-DE INDUSTRIAL Tipo 4 - Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica para Industrial Tipo 3, à emissão da Certidão de Informação Técnica – CIT com mudança do uso das atividades 331399900 - Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos não especificados anteriormente. 331390100 - Manutenção e reparação de geradores, transformadores e motores elétricos, USO/CLASSIFICAÇÃO: Serviço Tipo 3; 466300000 - Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial; partes e peças; 466560000 - Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso comercial; partes e peças. 467370000 - Comércio atacadista de material elétrico, USO/CLASSIFICAÇÃO: Comercial Tipo 4; 273170000 - Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica, USO/CLASSIFICAÇÃO: Industrial Tipo 3, baseado nas informações do processo, mediante a devida cobrança da outorga onerosa, conforme previsto na legislação.

A questão do Alvará, deverá ser analisada e discutida no processo específico (adendo do IMPLURB).

Ausência da PGM.

**7. DECISÃO N.º 38/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 14263/2022**

**INTERESSADO: S.A.S.S COMERCIO E REPRESENTACAO COMERCIAL EM MERCADORIAS EM GERAL EIRELI**

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

**RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA ADEMI**

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Barão de Paranapiacaba, Quadra 17, Lt 12, Lt Pq Laranjeiras – Flores, acompanhando o parecer da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano na íntegra, decidindo pelo reenquadramento das atividades tipo 4 para tipo 3 e pela emissão da CIT, tendo em vista o

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

atendimento das vagas de estacionamento necessárias para a atividade no interior do lote, mediante o pagamento da outorga onerosa, conforme cálculo apresentado às fls. 122.

Não deverão ser usadas em hipótese alguma as vagas que inicialmente se encontravam no passeio público.

Condicionar a expedição da Certidão, a retirada das marcações na área frontal do lote, a fim de não induzir estacionamento naquele local (CREA/AM).

Ausência da PGM.

**8. DECISÃO N.º 39/2024 – CMDU**

**PROCESSO: 4988/2023**

**INTERESSADO: GRACIMAR GONCALVES DE ALMEIDA**

**PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

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

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA REPRESENTANTE DA PGM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO A REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**, para o imóvel localizado na Rua Ferreira Pena, N.º 637 – Centro, flexibilizando os afastamentos laterais.

Ressaltar que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausência da PGM.

Também foi convertido o seguinte processo em diligência:

**9. DILIGÊNCIA 04/2024**

**PROCESSO: 11806/2023**

**INTERESSADO: RICARDO DA SILVA SILVA**

**RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB**

**PEDIDO DE VISTA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA FIEAM**

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, após discussão no colegiado, a fim de que seja apresentado o **HABITE-SE** do imóvel.

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, 31 de janeiro de 2024.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS

Presidente do CMDU

(Em exercício)

**ATA DA 5ª (QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

GUILHERME AFONSO DE MELO OLIVEIRA  
Conselheiro Titular Representante da CMM

DIANNE ELIZABETH MORALES NORIEGA  
Conselheira Titular Representante da SEMINF

JEANE DA ROCHA MOTA  
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE  
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLOS FLAVIO WALLACE DA SILVA  
Conselheiro Suplente Representante do CREA/AM

KATIA REGINA MACIEL CECIM  
Conselheira Suplente Representante do IMMU

ANDRÉ JUNIO MENDES DE OLIVEIRA  
Conselheiro Suplente Representante da CDL/MANAUS

SISSY VASCONCELOS CORRÊA LIMA DOS SANTOS  
Conselheira Titular Representante da AGEMAN

**ATA DA 5ª (QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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 Suplente 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