
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 23.04.2025 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**, 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 **15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 16.04.2025. 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 131/2025 – CMDU

PROCESSO: 2016.00796.00824.0.005429

INTERESSADO: KATIA REGINA MOURÃO VIEIRA - ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: REPARCELAMENTO DE OUTORGA ONEROSA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO o REPARCELAMENTO DA OUTORGA ONEROSA EM 10 (DEZ) VEZES**, emitida em razão da expedição de Certidão de Informação Técnica para Uso do Solo para o imóvel localizado na Avenida Itaberaba, nº 24, Conjunto Sérgio P Neto – Cidade Nova, considerando se tratar de microempresa, e por ter sanado todas as pendências apontadas, inclusive a apresentação da anuência dos moradores da vizinhança, em relação as condicionantes da Decisão nº 691/2016, da ata da 36ª Reunião Ordinária de 15/09/2016.

Ausências da PGM e da FIEAM.

2. DECISÃO N.º 132/2025 – CMDU

PROCESSO: 1281/2025

INTERESSADO: MARCILENE CARVALHO DE ALBUQUERQUE

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Campos Sales, nº 633 – Dom Pedro I, flexibilizando-se os afastamentos laterais e frontal, bem como a taxa permeabilidade, condicionado à apresentação da assinatura do termo área *non aedificandi* quanto ao afastamento frontal.

Ausências da PGM e da FIEAM.

3. DECISÃO N.º 133/2025 – CMDU

PROCESSO: 1939/2025

INTERESSADO: CENTRO EDUCACIONAL BENZECRY LTDA

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

RELATOR: CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **INDEFERIMENTO** da expedição da **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO DE SOLO** para o imóvel localizado no Beco São Vicente, nº 99 – Aleixo, acompanhando o parecer da Comissão Técnica de Planejamento Urbano – CTPCU, até que sejam apresentadas melhores soluções para os itens mencionados, considerando que não houve uma solução satisfatória para as vagas de estacionamento, e não houve manifestação do interessado quanto aos procedimentos de embarque e desembarque seguros, tendo em vista se tratar de ensino infantil e creche.

Ausências da PGM e da FIEAM.

4. DECISÃO N.º 134/2025 – CMDU

PROCESSO: 3713/2025

INTERESSADO: DISTRIBUIDORA SP COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** de lote residencial para lote comercial, para o imóvel localizado na Travessa Jaguarão, lote nº 03 e 05, Qd. F 06 – Loteamento Nascente das Águas Claras – Novo Aleixo, acompanhando integralmente o Parecer nº 188/2025 da CTPCU, condicionando-se:

Ao pagamento da outorga onerosa;

À apresentação da anuência de mais de 50% dos imóveis lindeiros, dos dois lados da via, numa extensão de 100 metros a partir do lote, com as assinaturas a serem validadas pelo IMPLURB.

Ausência da PGM.

5. DECISÃO N.º 135/2025 – CMDU

PROCESSO: 249/2022

INTERESSADO: JANDIRA ARANHA DE SOUSA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Rio Caboris, nº 56 – Novo Aleixo, considerando ser possível flexibilizar os índices urbanísticos requeridos pela interessada, pois a ausência dos afastamentos não representará nenhum comprometimento à ordem urbanística e nem à privacidade da vizinhança, flexibilizando-se:

O afastamento de fundo;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

O afastamento lateral de 1,00m, por não prejudicar a privacidade da vizinhança.
Ressalta-se que não haverá mais flexibilizações para alterações futuras no imóvel em via de regularização.
Ausência da PGM.

6. DECISÃO N.º 136/2025 – CMDU

PROCESSO: 2672/2025

INTERESSADO: ANTÔNIO CARLOS NEVES TRIGUEIRO

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

1. Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Luiz Antony, nº 1070 – Centro, flexibilizando-se e condicionando-se, mediante validação do IMPLURB:

Quanto aos afastamentos laterais nulos e inferiores ao permitido, com aberturas de janelas, existência de guarda-corpos e muretas, que sejam elevados os peitoris das janelas e construídas paredes de vedação nas laterais da varanda e terraço, até a altura mínima de 1,80 m, impedindo a visualização direta para os vizinhos laterais;

Quanto ao afastamento frontal, seja feita a assinatura do termo de área *non aedificandi*; e

Quanto à área permeável, que seja atendida 50% da área permeável mínima exigida em lei, com aproveitamento de pisos de áreas livres e de serviço observadas nos projetos.

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

Ausências da PGM e da FIEAM.

7. DECISÃO N.º 137/2025 – CMDU

PROCESSO: 2019.00796.00824.0.000140

INTERESSADO: AGENCIA DE PUBLICIDADE MIDIA DIGITAL EIRELI/ THE VOICE

PLEITO: VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** para a instalação de 1 (um) painel eletrônico tipo LED, localizado na Avenida Jornalista Umberto Calderaro Filho nº 1169 – Adrianópolis, por entender que esta flexibilização não traz discrepância à legislação vigente, considerando que a requerente já é uma empresa consolidada no ramo de publicidade e com vários painéis espalhados pela cidade devidamente licenciados, observando, ainda, que a manutenção deste engenho já instalado não traz risco ao circuito de fios de alta tensão, que estão próximos, e nem à sociedade como um todo.

Abstenção da PGM, por não ter ouvido o voto em sua integralidade.

8. DECISÃO N.º 138/2025 – CMDU

PROCESSO: 11715/2024

INTERESSADO: SURIMAN GARCES VIEIRA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua H-10, nº 212, C - 1, Qd. 02, Conjunto Águas Claras – Novo Aleixo, flexibilizando-se e condicionando-se:

Quanto aos afastamentos laterais, desde que não existam aberturas para os vizinhos e, se houver, que atenda ao peitoril de 1,80m;

Quanto à área permeável, que seja atendido o percentual mínimo de 50% do exigido em lei.

Não haverá novas flexibilização para índices urbanísticos em análise futuras.

Ausência da SEMMAS.

9. DECISÃO N.º 139/2025 – CMDU

PROCESSO: 8140/2023

INTERESSADO: MAVEN DECOR COMERCIO ATACADISTA DE MÓVEIS LTDA

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL** para o imóvel localizado na Rua Conde de Tocantins, s/nº, Lote 25, Qd. 18 – Flores, considerando que o interessado aproveitará parte da estrutura já existente, flexibilizando-se os afastamentos frontais, desde que apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Ressalte-se que, no caso de modificações futuras no imóvel, não serão permitidas novas flexibilizações dos parâmetros urbanísticos.

Ausência da SEMMAS.

10. DECISÃO N.º 140/2025 – CMDU

PROCESSO: 8238/2024

INTERESSADO: JHENNIFER LAMARCK DOS SANTOS

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA** para o imóvel localizado na Rua Antônio Passos de Miranda, nº 27 – São Francisco, considerando que, devido às dimensões do lote (6,52x10,80m), fica impraticável a elaboração de projeto residencial que atenda a todos os afastamentos, à área permeável e às vagas de estacionamento, combinado com o dimensionamento mínimo dos ambientes, estipulados no art. 52, da Lei Complementar nº 3/2014, flexibilizando-se os afastamentos frontais, laterais e fundos, descritos no Parecer nº 3463/2024 da DIAP (fl. 60), e condicionando-se: À proibição de novas flexibilizações dos parâmetros urbanísticos em caso de modificações futuras; À manutenção do peitoril de 1,80m, no caso de aberturas laterais e do patamar da escada, para preservar a privacidade dos lotes vizinhos.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À apresentação dos documentos pendentes, indicados no Parecer nº 3463/2024 – DIAP (fl. 60) dos autos (adendo do CAU/AM).

11. DECISÃO N.º 141/2025 – CMDU

PROCESSO: 649/2025

INTERESSADO: RAIMUNDA FERREIRA DA SILVA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Laço do Amor, nº 04 – Jorge Teixeira, considerando o relatório apresentado nos autos, flexibilizando-se e condicionando-se:

Quanto ao afastamento frontal, desde que seja fechada toda a projeção da varanda que perpassa o passeio público;

Quanto à área permeável, que seja atendido o percentual de 50% do exigido pela legislação; e

Quanto ao afastamento frontal, haja a apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Quanto aos afastamentos laterais, que seja feita a elevação do peitoril à altura mínima de 1,80m, de ambos os lados (adendo da ADEMI).

Ausências da PGM e da FIEAM. Abstenção do CAU/AM, por não ter ouvido o voto em sua integralidade.

12. DECISÃO N.º 142/2025 – CMDU

PROCESSO: 4124/2025

INTERESSADO: IVONE FELIX DA COSTA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE- SE

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua das Araras, nº 14 – Ponta Negra, flexibilizando-se e condicionando-se:

Quanto aos afastamentos laterais, desde que não haja aberturas para os lotes vizinhos;

Quanto à área permeável, que seja cumprido, no mínimo, 50% do necessário.

13. DECISÃO N.º 143/2025 – CMDU

PROCESSO: 10573/2024

INTERESSADO: TAPAJÓS COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DE SOLO**, alterando o uso de lote comercial para lote residencial do imóvel localizado na Rua José Lopes, nº 244, Qd. 06 – Loteamento Parque Tropical – Parque 10 de Novembro, com o devido pagamento da outorga onerosa, condicionando-se:

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

À confirmação pelo IMPLURB das anuências apresentadas pelo requerente; e
À verificação se as 7 vagas de estacionamento apresentadas atendem a legislação vigente.

Participou da reunião, o Sr. Fabio Maquiné (Procurador) do processo nº 2672/2025 – ANTÔNIO CARLOS NEVES TRIGUEIRO.

Recebemos o Ofício nº 1053/2025 – GS/SEMINF, com a indicação dos membros representantes da SEMINF para o Conselho Municipal de Planejamento Urbano - IMPLURB

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 em exercício do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 23 de abril de 2025.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS

Presidente do CMDU

Em exercício

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

RAPHAEL HENRIQUE TRINDADE DE LIMA

Conselheiro Titular Representante da CMM

ALESSANDRO DA COSTA RODRIGUES

Conselheiro Titular Representante da SEMINF

ATA DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLA SOUZA CALHEIROS
Conselheira Titular Representante do CREA/AM

UARODI PEREIRA GUEDES
Conselheiro Titular Representante do IMMU

CAMILLA ANUNCIAÇÃO RAMALHOSA MULLER
Conselheira Suplente Representante da CDL/MANAUAS

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 MANAUAS/SEMSA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA
Secretária do CMDU