

ATA DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 30.04.2025 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, 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 **16ª (DÉCIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 23.04.2025. 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 144/2025 – CMDU

PROCESSO: 2425/2025

INTERESSADO: CASAS LINDAS CONSTRUÇÕES E IMÓVEIS LTDA

PLEITO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA PGM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por maioria, pelo **INDEFERIMENTO** da **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na RUA TOM PETERS, S/N, LOTE 26 QUADRA F - LOTEAMENTO JARDIM PRIMAVERA I, PARQUE 10 DE NOVEMBRO, considerando que a obra não foi executada conforme o projeto previamente analisado e aprovado pelo IMPLURB, não havendo qualquer justificativa plausível para o descumprimento do referido projeto, sendo inadmissível aceitar que, ao término da obra, a parte requerente pleiteie a flexibilização daquilo que fora executado em desacordo.

Voto primordial da PGM, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, SINDUSCON, CAU, SINTRACOMECA, IMM, CDL, SEMMAS, CREA, CASA CIVIL, AGEMAN, SEMINF, ADEMI;

Voto Vista da CMM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CRC/AM, IMPLURB, FIEAM;

Ausência da VISA MANAUAS/SEMSA.

2. DECISÃO N.º 145/2025 – CMDU

PROCESSO: 8482/2024

INTERESSADO: MARIA DE FÁTIMA MARTINS MEDEIROS

PLEITO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO**, para o imóvel localizado na Travessa Adalberto Vale, n.º 18 e 19 – bairro Betânia, considerando que o imóvel já possui uma aprovação pelo órgão competente do ano de 1999-2000, onde foram recolhidas as custas e concluído o processo administrativo no âmbito municipal, considerando o imóvel estar consolidado e que o entorno segue

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

padrão construtivo similar, inclusive por parte do logradouro estar inserido em AEIS (Igarapé do Quarenta), pela manutenção da decisão anterior do processo nº 6178/99 pela aprovação do desmembramento.

Abstenção da VISA MANAUS/SEMSA, por não ter ouvido o voto em sua integralidade.

3. DECISÃO N.º 146/2025 – CMDU

PROCESSO: 4957/2024

INTERESSADO: ERNANDES AMORIM DE MELO

PLEITO: HABITE-SE MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO MULTIFAMILIAR

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** o **HABITE-SE MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO MULTIFAMILIAR**, para o imóvel localizado na Rua Ruth Hayden, nº 913, bairro Parque 10 de Novembro, com a flexibilização dos índices urbanísticos apontados no último Parecer DIAP nº 1224/2025, com as seguintes condicionantes a serem vistoriados e confirmados pela GLT – IMPLURB.

- i. Em relação ao afastamento nulo, que seja confirmado estar totalmente vedada.
- ii. Quanto ao afastamento lateral, onde deveria ter 2,50m e apresenta-se com apenas 2,00m, que seja vedado ou elevar a altura de 1,80m o peitoril das janelas do terceiro pavimento.
- iii. Para os afastamentos de fundos que deveria ter 2,50m e apresenta-se com 2,00m, que seja elevado a altura de 1,80m o peitoril da janela do terceiro pavimento.
- iv. Com relação a área permeável, que seja confirmado o atendimento aos 50% da taxa exigida pela legislação.

Voto primordial da SEMEF, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da ADEMI, CRC, SEMINF.

Voto Contrário do IMPLURB, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros SINDUSCON, SEMSA, SINTRACOMEÇ, IMMU, CDL, SEMMAS, CREA, CASA CIVIL, CMM, AGEMAN, FIEAM,

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

4. DECISÃO N.º 147/2025 – CMDU

PROCESSO: 2081/2024

INTERESSADO: G. GOMES DE SOUZA ME

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA/MANAUS-SEMSA

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Avenida Autaz Mirim, nº 2827, bairro Coroado, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), considerando as inconsistências existentes — como a ausência de vagas de estacionamento e de área de carga e descarga devidamente identificadas e demarcadas, a necessidade de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), além do fato de o imóvel estar parcialmente inserido em Área de Preservação Permanente, deve-se observar o disposto no Art. 24 do Decreto nº 4.648/2019.

5. DECISÃO N.º 148/2025 – CMDU

PROCESSO: 2130/2025

INTERESSADO: LUIZ ALBERTO LIRA DA CRUZ

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Patrai, nº 42, bairro Nova Cidade, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), sendo **FAVORÁVEL** à alteração de uso, com a devida cobrança de outorga onerosa, condicionado a apresentação de anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, numa extensão de 100 (cem) metros para cada lado a partir do lote em questão, com a devida confirmação pelo IMPLURB.

6. DECISÃO N.º 149/2025 – CMDU

PROCESSO: 10546/2024

INTERESSADO: SANTO ANDRÉ COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA.

PLEITO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

EMENTA: ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA SINTRACOMEC

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**, para o imóvel localizado na Avenida do Turismo, s/nº, bairro Tarumã, condicionando o interessado a cumprir com as condicionantes da CTPCU em relação às medidas Mitigadoras, apontadas nos itens “**a, b**”. Bem como, solucionar as pendências relatadas no PARECER Nº 640/2025- DIAP - DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETO (fls.374 e 375). Quanto ao valor das medidas Compensatórias deverão ser revertidas e recolhidas no valor de R\$ 96.031,51 (NOVENTA E SEIS MIL, TRINTA E UM REAIS E CINQUENTA E UM CENTAVOS), para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU (Análise fl.456).

Ausência da CASA CIVIL e IMPLURB, problemas de conexão.

7. DECISÃO N.º 150/2025 – CMDU

PROCESSO: 6101/2023

INTERESSADO: ARISTEU JOSÉ COUTINHO

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO**, para o imóvel localizado na Rua Unai, nº 366, Loteamento Paraíso Tropical, bairro Tarumã, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), tendo em vista que o **SERVIÇO TIPO 4 – É PERMITIDA PARA O LOCAL** e que a atividade não traz inconveniências ou transtornos para o mesmo, condicionado ao pagamento da outorga onerosa.

Abstenção da ADEMI e IMPLURB, por não ter ouvido o voto em sua integralidade.

8. DECISÃO N.º 151/2025 – CMDU

PROCESSO: 9034/2024

INTERESSADO: DEG SERVIÇOS ELÉTRICOS LTDA.

PLEITO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

EMENTA: ALTERAÇÃO DE USO

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU

1. Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** com alteração de uso para o imóvel localizado na Rua Professora Emília Grana, n.º 90, bairro Cidade Nova, em consonância com a Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU), devendo o interessado atender as condições para expedição da Certidão pleiteada, sendo:

i. Aplicação da Outorga Onerosa.

ii. Apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos imóveis lindeiros dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existentes – as assinaturas apresentadas devem ser validadas pelo IMPLURB, conforme fls. 91 e 99.

iii. Seja atestado, pelo IMPLURB, que as vagas de estacionamento e a área de carga e descarga estão devidamente identificadas e demarcadas. (Adendo PGM)

iv. Não haja qualquer tipo de obstrução ao passeio público. (Adendo PGM)

v. Não seja a via pública utilizada para dar qualquer suporte à atividade da empresa, especialmente para a realização de carga e descarga e de estacionamento. (Adendo PGM)

vi. Por fim, deverá constar na referida certidão que, caso seja constatada atividade diversa, ou seja constatada a execução das atividades diferentemente do que foi exposto pelo interessado nos presentes autos, ou, ainda, caso seja descumprida qualquer das condicionantes acima mencionadas, a certidão e o respectivo alvará de funcionamento serão **IMEDIATAMENTE** cancelados. (Adendo PGM).

Também foi transformado em DILIGÊNCIA o seguinte processo:

9. DILIGÊNCIA Nº: 022/2025

PROCESSO: 10988/2021

INTERESSADO: MDN COMBUSTIVEIS LTDA

RELATOR: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

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

i. Se os dois empreendimentos citados acima (IGREJA NOSSA DE FATIMA E QUADRA DA ESCOLA DE SAMBA VITÓRIA REGIA), estão regularmente implantados.

ii. A quantidade de vagas de estacionamento constantes nos dois empreendimentos citados acima.

Participaram da reunião:

O Sr. Rafael, interessado do processo n.º 2425/2025, Sra. Apolônia, interessada do processo n.º 4957/2024 e Sra. Daniela, interessada do processo n.º 8482/2024.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Para registro, eu, Camila Verçosa Saraiva Pinto, Secretária Suplente 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, 30 de abril 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 SOUZA CALHEIROS
Conselheira Titular Representante do CREA/AM

ATA DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

UARODI PEREIRA GUEDES

Conselheiro Titular Representante do IMMU

CAMILLA ANUNCIÇÃO 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

CAMILA VERÇOSA SARAIVA PINTO

Secretária Suplente do CMDU