

ATA DA 19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 14.05.2025 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, 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 **18ª (DÉCIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 07.05.2025. 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 160/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 9943/2024

INTERESSADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

RELATOR(A): CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO o ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** para o imóvel localizado na Avenida Cerina Souto, nº 881, Ponta Negra, considerando que:

As medidas mitigadoras apontadas no EIV são suficientes para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento; e

O valor das medidas compensatórias seja recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU.

Ausências da PGM e do CREA/AM. Abstenção da SEMMAS por não ter ouvido o voto em sua integralidade.

2. DECISÃO N.º 161/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 1833/2025

INTERESSADO(A): SUZANA ALVES MACHADO DE AGUIAR CRECHE

ASSUNTO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE DE OBRA DE SERVIÇOS

RELATOR(A): CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DO FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE DE OBRA DE SERVIÇOS** para o imóvel localizado na Rua dos Tecelões, nº 135, Flores, flexibilizando-se as vagas de estacionamento necessárias, a área de embarque e desembarque, o afastamento frontal e lateral, o avanço da cobertura frontal, desde que:

Apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*, quanto ao afastamento frontal; Apresente laudo técnico de profissional habilitado, com a devida ART, garantindo a segurança e a responsabilidade técnica da estrutura metálica da cobertura que avança sobre o passeio público; e

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Apresente anuência de mais de 50% dos moradores da via, conforme exige a legislação, a ser conferida pelo IMPLURB.

Ausências do CREA/AM e da ADEMI. Abstenção da PGM por não ter ouvido o voto em sua integralidade.

3. DECISÃO N.º 162/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 5531/2024

INTERESSADO: CÉU AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ASSUNTO: APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA. ANÁLISE DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO DE EIV**, nos autos da **APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA**, para imóvel localizado na Rua Dona Debla Henriques, s/nº, Santa Etelvina, condicionando-se: À apresentação da carta de viabilidade da concessionária de energia e dos demais projetos complementares, de acordo com o art. 20, § da Lei Complementar 3/2014;

Ao cumprimento das medidas mitigadoras apresentadas no estudo e perante ao IMMU.

Considerando que o empreendimento está localizado na AEIS Lagoa Azul, fica isento da cobrança de medidas compensatórias.

Adendo da SEMEF quanto à alteração do voto somente em relação à redação, para constar que se trata de aprovação de EIV.

4. DECISÃO N.º 163/2025 – CMDU

PROCESSO 7825/2024

INTERESSADO: MOACYR MASSULO AGUIAR NETO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Orquídea, nº 1, Qd. H, Conjunto Flamanal, Planalto, flexibilizando-se os afastamentos frontais, desde que apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Em caso de alterações futuras no imóvel, deve-se atender aos parâmetros urbanos vigentes, vedadas novas flexibilizações pelo CMDU.

5. DECISÃO N.º 164/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 294/2025

INTERESSADO(A): BRAVAS COMUNICAÇÃO LTDA

ASSUNTO: VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** de 2 (dois) painéis tipo *outdoor*, localizados na Avenida Governador José Lindoso nº 29, Conjunto Nova Cidade, Cidade Nova, considerando que os engenhos

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

publicitários se localizam em área pública do Município (área verde do Conjunto Habitacional Galileia).

Encaminhar ao IMPLURB para realizar a retirada dos referidos engenhos publicitários (adendo da CASA CIVIL).

Encaminhar cópia do processo à PGM, para adoção das providências necessárias quanto à ocupação irregular de área verde.

Voto primordial do CRC/AM, retirado pela conselheira, após discussão, acompanhando o voto contrário da PGM.

6. DECISÃO N.º 165/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 1042/2025

INTERESSADO(A): IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS NO AMAZONAS

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA DE SERVIÇOS

RELATOR: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

VOTO VISTA: CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA DE SERVIÇOS** para o imóvel localizado na Rua Carlos Araújo Lima, s/nº, flexibilizando-se:

Os afastamentos frontais, desde que haja a apresentação da assinatura do termo de *area non aedificandi*;

Os afastamentos laterais;

As vagas de estacionamento faltantes;

A área permeável, em virtude de implantação de caixa de retenção, que deverá ser verificada quando da expedição do habite-se.

Decidiu-se, ainda:

Pela manutenção da cobertura, conforme projeto origina, devendo-se adequar a estrutura e o salão, que não devem ultrapassar o previsto em lei;

Pela dispensa da anuência dos vizinhos;

Pelo cumprimento da exigência contida no art. 89, IV, da Lei Complementar 3/2014, quanto à obrigatoriedade de instalação de para-raios;

Pelo cumprimento das exigências contidas no art. 126, II e III, da Lei Complementar 3/2014, quanto às adequações de circulação, visibilidade e segurança;

Que o IMPLURB verifique se o telhado está dentro da dimensão do terreno da parte interessada (adendo do SINTRACOMEÇ)

Que, antes da expedição do habite-se pelo IMPLURB, deverá o interessado apresentar documento que demonstre a contratação de manobrista, bem como comprovante do pagamento das multas impostas no Processo nº 4761/2023.

Voto primordial do SINTRACOMEÇ, retirado após as discussões, acompanhando o voto vista da PGM.

Ausência da FIEAM.

7. DECISÃO N.º 166/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 10777/2024

INTERESSADO(A): THIAGO QUEIROZ MAIA LOPES

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Avenida do Turismo, nº 14.370, Qd. I, Lote 401, Conjunto Nascente do Tarumã, Tarumã, em razão de não haver fundamentos jurídicos e/ou argumentos que sejam capazes de fundamentar suas alegações de fato para uma possível flexibilização dos parâmetros urbanísticos.

Ausência da FIEAM.

Também foi transformado os seguintes processos em Diligência:

8. DILIGÊNCIA Nº 24/2025

PROCESSO: 11532/2024

INTERESSADO: LYLIAN DE OLIVEIRA FARIAS-ME

RELATOR: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO** para que esclareça se haverá alteração de uso do solo. Se a resposta for positiva, encaminhar o requerimento da parte à análise prévia da Comissão Técnica de Planejamento e Controle Urbano (CTPCU) e, somente após, encaminhar a este Conselho.

9. DILIGÊNCIA Nº 25/2025

PROCESSO Nº 2713/2025

INTERESSADO(A): ROZELI FERREIRA SOBRAL ASTUTO

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir por transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, considerando que a existência do Processo nº 15090/2019, no qual há decisão deste CMDU (Decisão nº 700/2019, fl.95), pelo provimento integral do pleito para aprovação de alteração de uso com pagamento de outorga onerosa e flexibilização de afastamento lateral, com a condicionante de cumprimento integral quanto às normas urbanísticas indicadas na legislação em relação a futuras intervenções, devendo-se:

Esclarecer qual o afastamento frontal do projeto.

Participaram da reunião a Sra. Kedma (Responsável Técnica) do processo nº 1833/2025 – Suzana Alves Machado de Aguiar Creche, o Sr, Silvio (Requerente) do processo nº 1042/2025 – IGREJA Evangélica Assembleia de Deus no Amazonas e o Sr. Alexandre (Responsável Técnico) do processo nº 10777/2024 – Thiago Queiroz Maia Lopes.

Na presente reunião a relator, conselheiro representante do SINTRACOMEAC referente ao processo nº 3297/2025 – TRANSPORTES ELSHADAI LTDA, pediu pra retirar o processo acima descrito para uma melhor apreciação e posterior envio do relato a este Conselho.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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 do Colegiado e pelos Senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 14 de maio de 2025.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
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

RAPHAEL HENRIQUE TRINDADE DE LIMA
Conselheiro Titular Representante da CMM

ALESSANDRO DA COSTA RODRIGUES
Conselheiro Titular Representante da SEMINF

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

**ATA DA 19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

UARODI PEREIRA GUEDES
Conselheiro Titular Representante do IMMU

CAMILLA ANUNCIAÇÃO 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

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA
Secretária do CMDU