

ATA DA 20ª (VIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 21.05.2025 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 **19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 14.05.2025. 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 167/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 4727/2025

INTERESSADO(A): FORTE COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA

ASSUNTO: VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** dos engenhos publicitários localizados na Avenida Álvaro Botelho Maia, nº 1690, Praça 14 de Janeiro, Centro, sendo de 4 (quatro) painéis tipo *led*, que estão instalados nas bombas de abastecimento, para veiculação de publicidade do próprio estabelecimento, uma vez que não prejudicam a visibilidade dos motoristas.

Decidir pelo **INDEFERIMENTO** da regularização de um totem de preços, que está instalado no solo, na esquina da Avenida Álvaro Botelho Maia, ocupando o passeio público, o que contraria a legislação municipal, por potencialmente prejudicar a visibilidade dos motoristas que transitam na via e por reduzir a mobilidade urbana das pessoas

Ausência da FIEAM.

2. DECISÃO N.º 168/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 6713/2024

INTERESSADO(A): CASA SOM AMAZÔNIA LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. ALTERAÇÃO DE USO

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO PRA ALTERAÇÃO DE USO** para o imóvel localizado na Rua Neves da Fontoura, nº 138, Adrianópolis, alterando o uso de residencial para comercial (SERVIÇO TIPO 3), acompanhando o Parecer nº 10/2025 da CTPCU, condicionando-se:

Ao pagamento da outorga onerosa; e

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

Decidir, ainda, que a utilização de som amplificado nas áreas internas e externas deve atender ao comando do art. 83, inciso x, da Lei Complementar nº 3/2024, devendo-se tal observação constar explicitamente no corpo da CIT.

3. DECISÃO N.º 169/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 1181/2025

INTERESSADO(A): LONGEVIDADE SERVIÇOS MÉDICOS LTDA - ME

ASSUNTO: VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** de 1 (um) painel tipo *led*, localizado na Rua Professor Samuel Benchimol nº 274, Parque 10 de Novembro, considerando que o referido engenho publicitário está instalado em Área de Preservação Permanente - APP.

Ausência da FIEAM.

4. DECISÃO N.º 170/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 3772/2025

INTERESSADO(A): ANTONIO NORONHA DE AZEVEDO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Avenida Itaberaba, nº 16, Conjunto Francisca Mendes, Cidade Nova, flexibilizando-se os afastamentos lateral, frontais e de fundos, bem como a área permeável, condicionando-se à:

Apresentação da assinatura do termo de *área non aedificandi*; e

Vedação das aberturas existentes na lateral do limite do lote.

Em caso de modificação e/ou acréscimo à edificação, deve-se seguir a legislação vigente, não sendo possível novas flexibilizações por parte deste Conselho.

5. DECISÃO N.º 171/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 7619/2023

INTERESSADO(A): TELES PARTICIPAÇÕES E GESTÕES LTDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL** do imóvel localizado na Avenida Autaz Mirim, nº 10775 nº 67, Cidade de Deus, flexibilizando-se a distância das bombas de combustível até o limite frontal do lote, desde que apresente a assinatura do termo de *área non aedificandi* (adendo do CAU/AM).

Decidir pela não flexibilização quanto à necessidade da execução do Projeto de Drenagem, devendo o interessado cumprir a condicionante proferida na Decisão CMDU nº 14/2024, de 17 de janeiro de 2024.

6. DECISÃO N.º 172/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 10878/2024

INTERESSADO(A): CRISTIANO ALEXANDRE PISSOLATO

ASSUNTO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição da **CERTIDÃO DE HABITE-SE** para o imóvel localizado na Rua Flora, nº 2, Condomínio Residencial Shizen II, Parque 10 de Novembro, flexibiliza-se os índices urbanísticos desde que:

Quanto à área permeável, que seja cumprida de forma integral, conforme a legislação vigente;

Quanto ao afastamento lateral, que seja isolada a área de varanda projetada sob o afastamento e que sejam vedadas as aberturas no muro;

Quanto ao afastamento de fundos, desde que não existam aberturas para os lotes vizinhos, devendo apresentar a anuência do condomínio para este item; e

Atenda ao quantitativo de vagas de estacionamento, conforme exigido pela legislação.

7. DECISÃO N.º 173/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 3478/2025

INTERESSADO(A): C C A S LOCAÇÃO DE VEÍCULOS LTDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Vasco Vasques, lote 20, Qd. G, Loteamento Shangrilá IV – Parque 10 de Novembro, flexibilizando-se:

O afastamento frontal, desde que haja a assinatura do termo de *área non aedificandi* (adendo da ADEMI);

Os afastamentos laterais e fundos, desde que sejam vedadas as aberturas existentes para os imóveis vizinhos (adendo da ADEMI);

50% da área permeável exigida pela legislação.

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

Ausências da PGM e do CREA/AM.

8. DECISÃO N.º 174/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 11509/2021

INTERESSADO(A): DENYS ANTONIO ABDALA TUMA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITESE. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** para o imóvel localizado na Avenida Max Teixeira, s/nº, Cidade Nova, condicionando-se à:

Apresentação dos dados de Glebas Georreferenciados, conforme Informação nº 083/2025 – GIG/IMPLURB;

Apresentação do Termo de Execução de Drenagem aprovado pela SEMINF;

Apresentação da Licença Ambiental dentro prazo de validade; e

Apresentação do Termo de Execução do Projeto Viário emitido pelo IMMU.

Quanto às **medidas mitigadoras**, dispensar a apresentação de novas medidas, uma vez que aquelas que estão inseridas no EIV, combinadas com as medidas exigidas pelos órgãos ambiental, de infraestrutura e de trânsito são suficientes para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento;

Quanto às **medidas compensatórias**, o valor deve ser revertido e recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU.

Ausências da PGM e do CREA/AM.

Também foi transformado os seguintes processos em Diligência:

9. DILIGÊNCIA Nº 26/2025

PROCESSO Nº 2970/2025

INTERESSADO(A): X MIX ACAI GELADOS COMESTIVEIS LTDA

RELATOR(A): CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO** para que esclareça se o empreendimento se encontra efetivamente instalado no local indicado, a fim de possibilitar a análise do reenquadramento por parte da CTPCU.

Após o cumprimento do item anterior, retornar os autos à **CTPCU**, para que proceda nova análise tendo em vista a apresentação de documentos pela parte (fls. 90/91).

10. DILIGÊNCIA Nº 27/2025

PROCESSO Nº 3924/2023

INTERESSADO(A): ERIKA ALVES RIBEIRO

RELATOR(A): CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** novamente ao **IMPLURB**, para solicitar manifestação da DIAP regularidade das vagas de estacionamento apresentadas.

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.

Recebemos os Ofícios de nº 1445/2025 – GS/SEMEF e de nº 298/2025 – PGM, referente a substituição e inclusão de membros no Conselho, onde foram apresentados o Sr. Francisco Moreira conselheiro suplente da SEMEF e a Sra. Tamires Menezes conselheira suplente da PGM.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Participaram da reunião a Sra. Marina Abinader /Proprietária do processo nº 1181/2025 – Longevidade Serviços Médicos Ltda – ME e a Sra. Roseane Flores /Advogada do processo nº 10878/2024 – Cristiano Alexandre Pissolato.

Participaram ainda, a Sra. Celia Carvalho e o Sr. Nelyton do grupo de trabalho do Plano Municipal de Saneamento Básico de Manaus (PMSB).

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, 21 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

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

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA
Conselheira Suplente Representante do IMPLURB

ATA DA 20ª (VIGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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 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 VÁSQUEZ 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