

ATA DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 11.06.2025 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 **22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 04.06.2025. 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 189/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 4289/2025

INTERESSADO(A): MARLENE PEREIRA DE OLIVEIRA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Furnas, nº 536, Raiz, Redenção, flexibilizando-se a área permeável e os afastamentos laterais, desde que: Apresente a CND de IPTU; e

Em relação aos afastamentos laterais, caso haja aberturas para o lote vizinho, seja feita a vedação ou a elevação do peitoril a 1,80 m (adendo da ADEMI).

Ressaltar, ainda, que a interessada deverá manter a volumetria existente ou que, em caso de modificação, deve atender a legislação vigente.

Ausências da CMM e da Visa Manaus/SEMSA.

2. DECISÃO N.º 190/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 1214/2025

INTERESSADO(A): LUCILENE DE ALVES DIAS

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Mascote, nº 30, Lírio do Vale, flexibilizando-se aos afastamentos laterais e fundos, condicionando-se à vedação completa, sem aberturas da parede dos fundos e das laterais do segundo piso (área comum), bem como a vedação do muro ao lado da escada de acesso a esse pavimento, de forma a impedir a visibilidade para os lotes vizinhos, a ser devidamente comprovado pelo IMPLURB.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

3. DECISÃO N.º 191/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 13193/2021

INTERESSADO(A): WESLEY FAZZIONI DE MELO

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 Avenida Pedro Teixeira, nº 21, Quadra 3, Conjunto Parque Residencial Déborah, Dom Pedro, flexibilizando-se os afastamentos laterais e de fundos, condicionando-se à apresentação do termo de área *non aedificandi* em relação a fachada frontal.

Ressaltar que não serão permitidas novas flexibilizações dos parâmetros urbanísticos, para futuras modificações no imóvel.

4. DECISÃO N.º 192/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 4152/2025

INTERESSADO(A): HERBERT PEREIRA TOME

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 Avenida Torquato Tapajós, nº 256, Quadra J, Tarumã, flexibilizando-se a largura do poço de ventilação, por entender que as medidas propostas ainda garantem razoável ventilação e iluminação natural ao ambiente, desde que não haja prejuízo às condições de salubridade e habitabilidade.

5. DECISÃO N.º 193/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 3706/2025

INTERESSADO(A): H L N SERVIÇO DE LAVANDERIA LTDA

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

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA VISA MANAUS/SEMSA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO PRA ALTERAÇÃO DE USO** de residencial para comercial, para o imóvel localizado na Rua Rio Eiru, nº 285, Conjunto Isaias Vieiralsves, Nossa Senhora das Graças, acompanhando na íntegra o parecer da CTPCU, condicionando-se ao pagamento da outorga onerosa.

6. DECISÃO N.º 194/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 8182/2024

INTERESSADO(A): COMPANHIA DE GÁS DO AMAZONAS - CIGÁS

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

RELATOR(A): CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** para a DISTRIBUIÇÃO DE GÁS NATURAL POR REDES URBANAS – LOCALIZADOS NO BOLSÃO FLORES, EXPANSÃO DO BOLSÃO PARQUE DEZ (PARTE 02) e BOLSÃO PARQUE DEZ (PARTE 3), em consonância com o Parecer da CTPCU.

Quanto às **medidas mitigadoras**, dispensar a apresentação de novas medidas, uma vez que aquelas inseridas no EIV, bem como as definidas pelo IMMU e pela SEMMASCLIMA, 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, ante a constatação dos impactos no entorno que não puderam ser revertidos pela instalação do empreendimento.

7. DECISÃO N.º 195/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 11514/2024

INTERESSADO(A): MARIA ALZEMIRA RAMOS DA SILVA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Amazonas, nº 56, Compensa, por entender que o imóvel foi projetado e construído recentemente, fora dos padrões estabelecidos do Plano Diretor de Manaus, reiterando-se a necessidade de cumprimento dos índices urbanísticos espelhados no Parecer nº 1634/2025 – DIAP.

Voto primordial da FIEAM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, SINDUSCON, CAU, SINTRACOMEÇ, CDL/MANAUAS, SEMMAS e IMPLURB; Voto Contrário da SEMINF, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da PGM, IMMU, CREA, CASA CIVIL, ADEMI, CMM, AGEMAN e CRC.

Ausência da Visa Manaus/SEMSA.

8. DECISÃO N.º 196/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 1899/2025

INTERESSADO(A): SORAIDA AREVALO LIMA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Monte Fuji, nº 253, Parque Dez de Novembro, flexibilizando-se os índices urbanísticos, desde que:

Apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*, quanto ao afastamento frontal;

e

Vede as aberturas laterais (adendo da ADEMI).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Ressaltar que não serão permitidas novas flexibilizações dos índices urbanísticos para modificações futuras no imóvel.
Ausência da Visa Manaus/SEMSA.

Na presente reunião a Presidente retirou da pauta a Aprovação da Resolução nº 001/2025 – CMDU.

A conselheira titular representante da SEMMAS, solicitou a retirada do processo nº 3635/2025 – Luiz Eduardo da Silva Ferro de pauta, devido a mesma estar impossibilitada de relatar, por estar presente em uma Audiência Pública.

O conselheiro suplente representante da FIEAM, solicitou o pedido vista do processo nº 1046/2025 – Renato Ribeiro Teixeira, para uma posterior análise dos autos.

O conselheiro titular representante da PGM, solicitou o pedido vista do processo nº 8100/2024 – Magnólia Rodrigues Gusmão, para uma posterior análise dos autos.

Participaram da reunião a Sra. Lucilene de Alves /Proprietária do processo nº 1214/2025 – Lucilene de Alves Dias e a Sra. Nildene /Responsável Técnica do processo nº 8100/2025 – Magnólia Rodrigues Gusmão.

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, 11 de junho 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

ATA DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

UARODI PEREIRA GUEDES
Conselheiro Titular Representante do IMMU

CAMILLA ANUNCIÇÃO 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

ATA DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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