

ATA DA 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 02.07.2025 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 U, CDL/MANAU S, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e VISA MANAU S/SEMSA** conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **25ª (VIGÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 25.06.2025. 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 215/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 1046/2025

INTERESSADO(A): RENATO RIBEIRO TEIXEIRA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

VOTO VISTA: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua José Miranda Coelho, nº 35, Loteamento Jorge Teixeira, Jorge Teixeira, flexibilizando-se os afastamentos laterais e frontal, a área permeável e as 3 (três) vagas de estacionamento faltantes, desde que: Apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*; e

Com relação aos afastamentos laterais nulos, que não haja aberturas e/ou o peitoril seja elevado a altura mínima de 1,80m.

Em caso de ampliação, que siga a legislação vigente.

Voto primordial da SEMINF, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da PGM, IMM U, ADEMI, CASA CIVIL e AGEMAN;

Voto Vista da FIEAM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, SINDUSCON/AM, CAU/AM, VISA MANAU S, SINTRACOMECA, CDL/MANAU S, CREA/AM, IMPLURB, CMM e CRC/AM.

Ausência da SEMMAS.

2. DECISÃO N.º 216/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 4785/2025

INTERESSADO(A): EDNALDO DOS SANTOS PASTOR

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Jaime Bitencourt, nº 94, Conjunto Atilio Andreaza, Japiim II, flexibilizando-se os afastamentos laterais, frontal e de fundos, desde que:

Apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*; e
Com relação aos afastamentos laterais nulos, que não haja aberturas.
Em caso de ampliação, que siga a legislação vigente.
Ausência da SEMMAS.

3. DECISÃO N.º 217/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 51/2024

INTERESSADO(A): ANGELO MARCO SPULDARO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE. ALTERAÇÃO DE USO

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM ALTERAÇÃO DE USO** do imóvel localizado na Rua Diamante, nº 89, Conjunto Residencial Manauense, Nossa Senhora das Graças, flexibilizando-se os afastamentos laterais e de fundos, bem como a área permeável, desde que:

Quanto à área permeável que seja cumprida 50% do que é exigido pela legislação; e
Haja o pagamento da outorga onerosa.

4. DECISÃO N.º 218/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 3924/2023

INTERESSADO(A): ERIKA ALVES RIBEIRO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Professor Abilio de Alencar, nº 13, Alvorada, flexibilizando-se os afastamentos frontal e de fundos, área permeável e o avanço de 3,55m das 03 vagas de estacionamento, condicionando-se à apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Ressalta-se, ainda, que futuras ampliações ou alterações do imóvel deverão atender integralmente à legislação vigente.

5. DECISÃO N.º 219/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 3250/2022

INTERESSADO(A): C M COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS E IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO. ANÁLISE DO EIV.

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a expedição da **CERTIDÃO DE HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO** e a **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** do imóvel localizado na Avenida Margarita, nº 233, Monte das Oliveiras, tendo em vista o lote em questão se encontrar em sobreposição de bens públicos, infringindo, assim, a Resolução nº 3/2015 – CMDU.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Voto primordial do IMPLURB, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da VISA MANAUS/SEMSA, CDL/MANAUS, CREA/AM, CMM, CRC/AM e FIEAM;

Voto contrário da PGM, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, SINDUSCON/AM, CAU/AM, SINTRACOMECA, IMMU, SEMMAS, CASA CIVIL, ADEMI, AGEMAN e SEMINF.

6. DECISÃO N.º 220/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 6335/2024

INTERESSADO(A): LABEL PACKING INDUSTRIA DE EMBALAGENS DA AMAZÔNIA LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO. ANÁLISE DO EIV COM INCLUSÃO DE ATIVIDADE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** com a **INCLUSÃO DAS ATIVIDADES COMERCIAL TIPO 1,3 e 4** e **INDUSTRIAL TIPO 4** para o imóvel localizado na Avenida Max Teixeira, nº 2047, Colônia Santo Antônio, em consonância com a CTPCU, condicionando-se à:

Apresentação da solução do abastecimento de água e energia junto à DIAP de forma a cumprir com os documentos necessários para o Habite-se; e

Com relação a inclusão das atividades INDUSTRIAL TIPO 4, que seja providenciado junto ao IMPLURB o cálculo da outorga onerosa de mudança de uso, e posterior pagamento.

Decidir que, quanto às **medidas compensatórias**, o valor deve ser revertido e recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as que foram exigidas pelo órgão de trânsito são suficientes para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento.

7. DECISÃO N.º 221/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 5981/2025

INTERESSADO(A): ABM PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Princesa Isabel, nº 200, Casa C, Parque 10 de Novembro, flexibilizando-se os índices urbanísticos, desde que:

Atenda a 50 % da área permeável exigida pela legislação;

Com relação aos afastamentos laterais nulos, não haja aberturas pra os vizinhos.

Ressalta-se, ainda, que não haverá novas flexibilização de índices urbanísticos em análise futuras.

8. DECISÃO N.º 222/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 11866/2024

INTERESSADO(A): MAIS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Amparo do Tororó, s/nº, Alvorada, flexibilizando-se a área permeável e os afastamentos laterais e de fundos, desde que não haja aberturas e, se houver, que sejam totalmente vedadas.

9. DECISÃO N.º 223/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 1829/2025

INTERESSADO(A): SHEILA M BARBOSA DA SILVA DUARTE

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Marrocos, nº 20, Flores, flexibilizando-se o afastamento frontal, desde que apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi* (adendo da SEMSA).

Ausência da PGM.

10. DECISÃO N.º 224/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 11095/2024

INTERESSADO(A): MARIA GABRIELA ALVES DE OLIVEIRA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

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

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** para o imóvel localizado na Rua Fausto P. Maia, nº 44, Cidade Nova, 1ª Etapa, uma vez que os autos não foram adequadamente instruídos com os documentos necessários à regularização do exercício da atividade e por não atender ao quantitativo de vagas de estacionamento, conforme a legislação.

Ausência da PGM.

11. DECISÃO N.º 225/2025 – CMDU

PROCESSO N.º 6395/2024

INTERESSADO(A): EMAM – EMULSÕES E TRANSPORTES LTDA

ASSUNTO: APROVAÇÃO DE PROJETO S/ LICENÇA. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** para o imóvel localizado na Alameda José Reis, s/nº, Colônia Santo Antônio, em consonância com a CTPCU.

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as apontadas no EIV, combinadas com as previstas pelo órgão ambiental são suficientes para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir que, quanto às **medidas compensatórias**, deverá proceder à implantação de 2 (dois) abrigos de ônibus, conforme indicação do IMMU, e devendo ser o valor remanescente recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU (adendo do IMMU).

Decidir, por fim, que os autos sejam enviados à DIAP, para proceder à reanálise das pendências de ordem documental e urbanísticas, que se encontram elencados no Parecer da DIAP (fls. 313/314) (adendo do IMPLURB).

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

Também foi transformado o seguinte processo em Diligência:

12. DILIGÊNCIA Nº 34/2025

PROCESSO Nº 4728/2025

INTERESSADO(A): NOVA ATACADISTA E DISTRIBUIDORA DE VARIAEIDADES LTDA

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que se manifeste quanto ao atendimento vagas de estacionamento, conforme a legislação.

Na referida reunião a Presidente apresentou a solicitação do IMPLURB, para a indicação de dois membros a compor a comissão de revisão do Plano Diretor de Manaus. E após discussão e votação, foram indicados a compor a referida comissão, a Conselheira titular da ADEMI e a Conselheira titular do CAU/AM.

Participaram da reunião a Sra. Debora Santos/Procuradora do processo nº 3924/2023 – Erika Alves Ribeiro e a Sra. Roberta/Procuradora do processo nº 5981/2025 – ABM Participações e Representações Ltda.

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, 02 de julho de 2025.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON
Conselheiro Suplente Representante da PGM

ATA DA 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

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

ATA DA 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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