

**ATA DA 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 09.07.2025 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, 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 **26ª (VIGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA** sessão de 02.07.2025. 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 226/2025 – CMDU**

**PROCESSO Nº 3772/2024**

**INTERESSADO(A):** M M TRANSPORTADORA LTDA

**ASSUNTO:** APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** para o imóvel localizado na Avenida Max Teixeira, Lotes 6 e 7, Colônia Santo Antônio, em consonância com a CTPCU, condicionando-se à:

Apresentação da Licença Ambiental de Instalação; e

Confirmação por parte do IMPLURB, da anuência dos moradores apresentada.

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as apontadas no EIV, combinadas com as previstas pelo órgão do IMMU através do Parecer nº 039/2025, são suficientes para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento.

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

Decidir, por fim, que o interessado deverá proceder ao cumprimento de todas pendências de ordem documental e urbanísticas que se encontram elencados no Parecer nº 386/2025 - DIAP (adendo do IMPLURB).

**2. DECISÃO N.º 227/2025 – CMDU**

**PROCESSO Nº 6119/2025**

**INTERESSADO(A):** AMAZÔNIA GESTÃO E EVENTOS EDUCACIONAIS E CULTURAIS LTDA

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

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

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 Araújo Filho, nº 273, São Francisco, em consonância com o parecer da

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

CTPCU, em virtude das atividades pleiteadas classificadas como INDUSTRIAL TIPO 4 não serem permitidas para o local, bem como por não terem sido apresentadas vagas de estacionamento.

**3. DECISÃO N.º 228/2025 – CMDU**

**PROCESSO Nº 10855/2024**

**INTERESSADO(A):** JOABE COTA RIKER

**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 do Ouvidor, nº 9, Lote 39, Lírio do Vale, flexibilizando-se os afastamentos de fundos, desde que não haja aberturas para os vizinhos.

Ressalta-se, ainda, que não haverá mais flexibilização urbanísticas em análise futura.

**4. DECISÃO N.º 229/2025 – CMDU**

**PROCESSO Nº 9129/2024**

**INTERESSADO(A):** OUTSIDE PRODUÇÕES E PUBLICIDADE LTDA

**ASSUNTO:** VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** para instalação de 7 (sete) engenhos publicitários tipo *outdoors*, sendo localizados 4 (quatro) unidades na Avenida Efigênio Sales, nº 2.357, Aleixo, e mais 3 (três) unidades na Avenida Governador Lindoso, nº 199, Lote 1, Aleixo/sentido Torre Care Center, Manaus/AM, condicionando-se à apresentação de parecer favorável da **Amazonas Energia** e do **IMMU**, daqueles engenhos que não atendem ao mínimo de afastamento exigido pela legislação (adendo do IMPLURB).

**5. DECISÃO N.º 230/2025 – CMDU**

**PROCESSO Nº 3469/2025**

**INTERESSADO(A):** LUCIANA LOPES SAITO

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Nikita Khrushchev, nº 1, Lote 1, Quadra A, Loteamento Parque Shangrilá, Parque Dez de Novembro, flexibilizando-se os afastamentos frontais, desde que apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*.

**6. DECISÃO N.º 231/2025 – CMDU**

**PROCESSO Nº 3277/2025**

**INTERESSADO(A):** MARIA DE FÁTIMA PINHEIRO BESSA

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

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

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua dos Inocentes, nº 100, Glória, flexibilizando-se o afastamento frontal, desde que apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Em caso de qualquer futura alteração de tipologia, parcial ou total, deverá atender os parâmetros urbanos vigentes, sem futuras flexibilizações pelo CMDU.

Ausência do SINDUSCON/AM.

#### **7. DECISÃO N.º 232/2025 – CMDU**

##### **PROCESSO Nº 4258/2025**

**INTERESSADO(A):** ACTUS – ASSESSORIA E CONSULTORIA DE SAÚDE OCUPACIONAL E MEIO AMBIENTE LTDA

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL** do imóvel localizado na Rua Silva Ramos, nº 513, Centro, flexibilizando-se os afastamentos laterais e de fundos, bem como a área permeável, desde que:

Com relação aos afastamentos laterais que atendem de forma parcial, que o peitoril seja elevado a altura mínima de 1,80m.

Com relação aos afastamentos laterais zerados, caso existam, devem ser vedados;

Com relação à área permeável, deverá atender ao mínimo de 50% do que é exigido pela legislação.

Decidir, por fim, que, em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

#### **8. DECISÃO N.º 233/2025 – CMDU**

##### **PROCESSO Nº 8100/2024**

**INTERESSADO(A):** MAGNOLIA RODRIGUES GUSMÃO

**ASSUNTO:** APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

**VOTO VISTA:** CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO** do imóvel localizado na Rua Gil Vicente, nº 1.474, Compensa, em caráter excepcional.

Voto primordial do IMMU, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da CASA CIVIL, ADEMI e SEMINF;

Voto Vista da FIEAM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, PGM, CAU/AM, VISA MANAUS/SEMSA, SINTRACOMECA, CDL/MANAUS, SEMMAS, CREA/AM, IMPLURB, CMM, AGEMAN e CRC/AM.

Abstenção do SINDSUCON/AM, por não ter ouvido o voto em sua integralidade.

#### **9. DECISÃO N.º 234/2025 – CMDU**

##### **PROCESSO Nº 7804/2023**

**INTERESSADO(A):** GAZZON GASES INDUSTRIAIS LTDA

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA INDUSTRIAL

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA INDUSTRIAL** do imóvel localizado na Rua Rio Mutuzinho, nº 1.513, Letra A, Armando Mendes, flexibilizando-se os afastamentos frontais, desde que apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Em caso de alterações futuras, as leis urbanísticas devem ser rigorosamente atendidas.

#### **10. DECISÃO N.º 235/2025 – CMDU**

**PROCESSO Nº 9972/2024**

**INTERESSADO(A):** PUEBLA SOUZA PALHETA

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

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

**VOTO CONTRÁRIO:** CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** para o imóvel localizado na Travessa Palmas de Monte Alto, nº 13, Conjunto Augusto Monte Negro, Lírio do Vale, flexibilizando-se as vagas de estacionamento, desde que:

Apresentação da anuência dos moradores da via nos termos da legislação vigente;

Correção da procuração apresentada nos autos, definindo devidamente o outorgante e outorgado; e

Pagamento da outorga onerosa.

Decidir pela proibição de utilização do passeio público para qualquer finalidade, especialmente para utilização como vagas de estacionamento (adendo do IMPLURB).

Voto primordial do IMMU, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, PGM, CAU/AM, CASA CIVIL, ADEMI, AGEMAN e SEMINF.

Voto contrário da FIEAM, pelo deferimento, **vencedor**, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON/AM, VISA MANAUS/SEMSA, SINTRACOMEC, CDL/MANAUS, SEMMAS, CREA/AM, IMPLURB, CMM e o CRC/AM.

#### **11. DECISÃO N.º 236/2025 – CMDU**

**PROCESSO Nº 2025.00796.00824.0.00146**

**INTERESSADO(A):** CONSTRUTORA ETAM LTDA

**ASSUNTO:** APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO. CONJUNTO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR MORAR MELHOR 1, 2 e 3. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DO LOTEAMENTO CONJUNTO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR MORAR MELHOR 1,2 e 3**, localizado na Avenida do Turismo, s/nº, Tarumã, em consonância com a CTPCU, condicionando-se:

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Ao atendimento a todos os itens necessários quanto aos percentuais mínimos para os 3 loteamentos, nos termos da Lei Complementar 4/2014; e

À apresentação do termo de execução do projeto de drenagem pela SEMINF, até a ocasião do termo de entrega dos loteamentos.

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as apontadas no EIV, em relação aos impactos resultantes da realização do loteamento serão abordados por meio de ações a serem executadas pelo empreendedor, que se compromete, por meio deste estudo, a minimizar ao máximo os efeitos negativos causados pelas unidades habitacionais em relação à comunidade local, sempre buscando as melhores soluções para preservar a configuração urbana da área.

Quanto às **medidas compensatórias**, decidir pela dispensa, conforme art. 100, §1º e §2º, da Lei 1838/2014, tendo em vista que os empreendimentos se encontram inseridos na AEIS DO TURISMO, conforme Decreto nº 6.126, de 29 de abril de 2025.

Ausências do SINDUSCON/AM, PGM e VISA MANAUS/SEMSA.

## **12. DECISÃO N.º 237/2025 – CMDU**

### **PROCESSO N.º 10024/2024**

**INTERESSADO(A):** REICHL RESTAURANTE LTDA

**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. ALTERAÇÃO DE USO E REENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO E REENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES** classificadas em **SERVIÇO TIPO 3 PARA TIPO 2**, para o imóvel localizado na Rua Mato Grosso, lote 16, Qd. 3, Loteamento Parque das Laranjeiras, Flores, em consonância com parecer da CTPCU, condicionado-se ao pagamento da outorga onerosa.

Ausências do SINDUSCON/AM e da VISA MANAUS/SEMSA.

Também foi transformado o seguinte processo em Diligência:

## **13. DILIGÊNCIA N.º 35/2025**

### **PROCESSO N.º 11338/2024**

**INTERESSADO(A):** RUTH GALVÃO GAMA

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que realize análise conclusiva, esclarecendo:

Qual a capacidade de armazenamento no ambiente?

A atividade de comércio varejista de gás liquefeito de petróleo – GLP dividirá espaço com unidade residencial? Explicar a imagem acostada à fl. 55 (croqui), na qual aparece a denominação casa;

Apresentar fotos de todos os ambientes da edificação, inclusive do local denominado casa. Explicar o que funcionará no local;

---

*Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano*

Considerando que a atividade funcionará somente como entrega, apresentar fotos e documentos que realizarão as entregas; e  
Há pessoa jurídica (CNPJ) devidamente constituída para a atividade de revendedor de GLP, nos termos de Resolução ANP nº 958/2023? Apresentar o cartão de CNPJ.

Participaram da reunião a Sr. Joabe Cota/Proprietário do processo nº 10855/2024 – Joabe Cota Riker e a Sra. Neuzita/Procuradora do processo nº 4258/2025 – Actus – Assessoria e Consultoria de Saúde Ocupacional e Meio Ambiente 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, 09 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

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



**ATA DA 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) 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 ANUNCIAÇÃO 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

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 MANAUAS/SEMSA

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA  
Secretária do CMDU