

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 27.08.2025 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 **33ª (TRIGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 20.08.2025. O CMDU, usando das atribuições que lhe são conferidas por meio do Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município e por meio do Decreto nº 1.450, de 10 de fevereiro de 2012, discutiu e relatou os processos seguintes:

1. DECISÃO Nº 305/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 615/2025

INTERESSADO(A): PORTO FRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

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

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** para o imóvel localizado na Rua Cachoeira da Onça, nº 90, Novo Aleixo, em consonância com a CTPCU, condicionada à apresentação da licença ambiental até a obtenção do licenciamento.

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as apontadas no EIV, bem como as indicadas pelo órgão de trânsito, são suficientes para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento.

Decidir que, quanto às **medidas compensatórias**, o valor de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) deverá ser utilizado na aquisição de 10 (dez) coletoras automatizadas, nos termos sugeridos pela DPLA, devendo o saldo do valor ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Abstenção da SEMMAS, por não ter ouvido o voto em sua integralidade, e ausências da PGM e da VISA MANAUAS/SEMSA.

2. DECISÃO Nº 306/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 4613/2024

INTERESSADO(A): FAVORITA NORTE COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

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** para as atividades devidamente reenquadradas de Tipo 4 para

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Tipo 3, que serão exercidas no imóvel localizado na Rua Barão de Caçapava, nº 301, Flores, em consonância com o parecer da CTPCU, condicionando-se ao pagamento da outorga onerosa.

3. DECISÃO Nº 307/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 7590/2025

INTERESSADO(A): ELOY BARBOSA PENNA RIBEIRO JÚNIOR

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 Luís Vezon, nº 40, Zumbi dos Palmares, flexibilizando-se os índices urbanísticos em desacordo, desde que: Quanto ao afastamento lateral com aberturas, haja a mudança da esquadria do dormitório 1 por um basculante, alinhando-se com o peitoril do basculante do banheiro, de forma a preservar a visibilidade para o imóvel vizinho; e
Seja removida a mureta de alvenaria que foi executada.

4. DECISÃO Nº 308/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 11033/2024

INTERESSADO(A): JOSÉ EUDES TAVARES DOS SANTOS

ASSUNTO: CERTIDÃO DE HABITE-SE

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITE-SE** para o imóvel localizado na Alameda Carlota Bonfim, nº 3269, Quadra F, Lote 89, Loteamento Passaredo, Ponta Negra, flexibilizando-se os afastamentos laterais e de fundos, desde que sejam vedadas as aberturas existentes no afastamento de fundos, de forma a preservar a privacidade dos lotes vizinhos (adendo da ADEMI).

Ausências do CAU/AM e da FIEAM.

5. DECISÃO Nº 309/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 8188/2025

INTERESSADO(A): M O NASCIMENTO E CIA LTDA - ME

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

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

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 a atividade classificada como Industrial Tipo 3 (Fabricação de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente), que será exercida no imóvel localizado na Rua Helena Cardoso, nº 17, Lote 17, Santa Etelvina, em consonância com o parecer da CTPCU, desde que:

Haja o pagamento da outorga onerosa; e

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Apresente a anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos imóveis lindeiros dos dois lados da via, em uma extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existente, devendo as assinaturas serem validadas pelo IMPLURB.

Decidir pela vedação da utilização do logradouro público, devendo ser mantido o passeio público livre para circulação de pedestres, incluindo pessoas com deficiências ou com mobilidade reduzida, sem obstáculos ou impedimentos.

Ausências do CAU/AM e da FIEAM.

6. DECISÃO Nº 310/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 8207/2025

INTERESSADO(A): LUIZA RAQUEL ANDRADE DA ROCHA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Cecília Meireles, nº 370, Santo Antônio, flexibilizando-se o afastamento de fundos, desde que não haja aberturas para o lote vizinho.

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

7. DECISÃO Nº 311/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 7273/2025

INTERESSADO(A): ANA CLAUDIA DE SOUSA PINTO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM ALTERAÇÃO DE USO

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE COM ALTERAÇÃO DE USO** para o imóvel localizado na Rua Guaporema, nº 197, Cidade Nova, flexibilizando-se os índices urbanísticos em desacordo, desde que:

Com relação aos afastamentos frontais, haja a apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi*;

Com relação aos afastamentos laterais, estando zerados e com aberturas, sejam as mesmas vedadas ou, havendo afastamento, porém inferior ao exigido pela legislação, haja a elevação do peitoril a 1,80m;

Com relação a alteração de uso para COMERCIAL TIPO 3, haja o pagamento da outorga onerosa e anuência dos moradores vizinhos, nos termos da legislação (adendo do SINTRACOMECE);

Com relação à área permeável, seja apresentada 50% (cinquenta por cento) do exigido pela legislação; e

Apresente ART/RRT de autoria e de execução dos projetos complementares, para obras acima de 750,00m², conforme o Parecer nº 2591/2025 – DIAP (fl. 101).

Decidir flexibilizar 7 (sete) vagas de estacionamento.

Ressaltar que as alterações futuras no imóvel devem seguir rigorosamente a legislação urbanística, sendo vedada qualquer nova flexibilização por esse Conselho.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Ausência da FIEAM.

8. DECISÃO Nº 312/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 5623/2025

INTERESSADO(A): NORTE ECOLOGICA CONSTRUTORA LTDA

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

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

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 atividades devidamente reenquadradas, que serão exercidas no imóvel localizado na Rua Barão de Surui, nº 257, Flores, em consonância com o parecer da CTPCU, condicionando-se:

Ao pagamento da outorga onerosa;

À apresentação da anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores dos dois lados da via, em uma extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir dos limites deste, abrangendo todos os usos existente, devendo as assinaturas serem confirmadas pelo IMPLURB; e

À proibição da utilização do logradouro público como estacionamento e local de carga e descarga.

Ausências da PGM e da FIEAM.

9. DECISÃO Nº 313/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 6995/2025

INTERESSADO(A): SILVIA SERRÃO DE FIGUEIREDO

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 Astro Barroso, nº 57, Coroadó, flexibilizando-se os índices urbanísticos em desacordo, desde que:

Com relação ao afastamento frontal, que haja a apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi*; e

Com relação à área permeável, que haja o cumprimento de 50% do que é exigido pela legislação.

Ausências da PGM e da FIEAM.

10. DECISÃO Nº 314/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 11338/2024

INTERESSADO(A): RUTH GALVÃO GAMA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO.

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** para o

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

imóvel localizado na Rua Caquetá, nº 475, Loteamento Campo Dourado, Cidade Nova, desde que:

Não utilize o passeio público para estacionamento, sob pena de cancelamento da outorga municipal;

Apresente a anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado, a partir do lote em questão; e Ausências da PGM e da FIEAM.

11. DECISÃO Nº 315/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 8946/2025

INTERESSADO(A): DISTRIBUIDORA DE CARNES FKF LTDA

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

RELATOR(A): 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 as atividades classificadas como COMERCIAL TIPO 1, COMERCIAL TIPO 2, COMERCIAL TIPO 3 e COMERCIAL TIPO 4, que serão exercidas no imóvel localizado na Rua Betânia, nº 81, Betânia, em consonância ao parecer da CTPCU, condicionando-se:

Ao pagamento da outorga onerosa;

À apresentação da anuência de mais de cinquenta por cento dos moradores, dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir do lote em questão, com devida confirmação pelo IMPLURB.

Decidir pela exclusão do CNAE/ATIVIDADE 49302021 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional – SERVIÇO TIPO 4 (adendo da SEMEF).

Ausências da PGM e da FIEAM.

12. DECISÃO Nº 316/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 6698/2025

INTERESSADO(A): L A MEIRELES

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

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI

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 as atividades classificadas como INDUSTRIAL TIPO 2, COMERCIAL TIPO 3 e COMERCIAL TIPO 2, que serão exercidas no imóvel localizado na Rua Jurema, nº 6, Conjunto Residencial Kyssia I, Dom Pedro I, em consonância ao parecer da CTPCU, condicionando-se:

Ao pagamento da outorga onerosa; e

À apresentação da anuência dos moradores para as atividades concedidas, com a devida confirmação pelo IMPLURB.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Ausências da PGM e da FIEAM.

Também foi transformado o seguinte processo em Diligência:

13. DILIGÊNCIA Nº 42/2025

PROCESSO Nº 7636/2025

INTERESSADO(A): VITÓRIA GOMES VIEIRA

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO** para que proceda:

À comprovação da área útil do empreendimento, tendo em vista que no memorial consta a metragem de 312,22 m²; e

Informe se há, no raio de 150 m do empreendimento, algum estacionamento ou vagas passíveis de locação.

Na presente reunião o conselheiro Sr. Claudio Castro solicitou a retirada de Pauta do processo nº 8118/2025 – Penyel Empreendimentos e Incorporações Ltda – ME e o pedido vista do processo nº 271/2025 – Diogo da Cruz Salles, para uma posterior análise dos autos.

Participaram da presente reunião a Sra. Bárbara, procuradora do processo de nº 615/2025 – Porto Franco Empreendimentos Imobiliários Ltda e o Sr. Sandro, procurador do processo de nº 271/2025 – Diogo da Cruz Salles.

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, 27 de agosto 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

MARIA MINUZA DA FONSECA DE LIRA

Conselheira Suplente 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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