

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 24.09.2025 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 **37ª (TRIGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 17.09.2025. 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 345/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 4317/2025

INTERESSADO(A): V DE LIMA LEAL E CIA LTDA - ME

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. REENQUADRAMENTO DE ATIVIDADES

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

VOTO VISTA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, após discussão no plenário, pela devolução do processo ao **IMPLURB**, com a retirada dos votos dos Conselheiros do SINDUSCON e da SEMMAS, em atenção ao art. 1º, § 1º, da Resolução nº 001/2025 – CMDU, que veda o encaminhamento a este Conselho de processos que versem sobre edificações existentes ou intervenções, ainda que parciais, em áreas classificadas como Áreas de Preservação Permanente – APP, por tratarem de matéria de natureza eminentemente ambiental, sujeita a regime jurídico próprio e especializado.

Reconhecer a incompetência do CMDU para a análise da matéria tratada nos presentes autos, razão pela qual se determina o retorno do processo ao **IMPLURB**, para que adote as providências cabíveis.

2. DECISÃO Nº 346/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 7381/2020

INTERESSADO(A): ADRIANA SANTANA GAMA MACIEL

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 Avelino da Rocha, Quadra I, nº 18, Loteamento Parque Shangrilla VII, Parque 10 de Novembro, flexibilizando-se a área permeável.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

3. DECISÃO Nº 347/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 6160/2025

INTERESSADO(A): TARU COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS E SERVIÇOS DE LOCAÇÕES LTDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL. MODIFICAÇÃO DE PROJETO

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO** do imóvel localizado na Avenida Peixe Cavalo, nº 1.976, Tarumã, flexibilizando-se a área permeável e a localização das vagas de estacionamento na testada do lote, desde que, em relação à vaga de carga e descarga, sejam atendidas as dimensões mínimas exigidas pela legislação vigente, devendo ser devidamente demarcada e conferida pelo IMPLURB (adendo da FIEAM).

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

4. DECISÃO Nº 348/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 1543/2023

INTERESSADO(A): CRISOSTOMO DO ROSÁRIO LOUREIRO DE ARAÚJO

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 João Dourado, nº 32, Quadra 31-F, Novo Aleixo, flexibilizando-se os índices urbanísticos em desacordo, desde que:

Com relação ao afastamento lateral, proceda à elevação dos peitoris a altura de 1,80m das janelas existentes no piso superior com vista para o lote vizinho; e

Com relação à marquise do afastamento lateral inferior ao que exige a legislação, que execute a construção de uma parede de vedação com altura mínima de 2,00m, na largura da lateral da varanda frontal do segundo pavimento, impedindo assim a visibilidade para o lote vizinho.

Ressaltar que o cumprimento das condicionantes por parte do interessado deverá ser confirmado pelo IMPLURB e que não haverá flexibilização neste CMDU (relativa a índices urbanísticos, arquitetura, projetos complementares e outros) para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

5. DECISÃO Nº 349/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 6472/2025

INTERESSADO(A): FRANCISCO JOSÉ MALHEIROS ABOUD DAOU

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA. REGULARIZAÇÃO DO EXISTENTE E ACRÉSCIMO DE OBRA

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO E LICENÇA COM REGULARIZAÇÃO DO EXISTENTE E ACRÉSCIMO DE OBRA** do imóvel localizado na Rua 4, nº 2J, Condomínio Aripuanã, Dom Pedro, flexibilizando-se os índices urbanísticos em desacordo, desde que:

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

Haja a desobstrução do passeio público, sem a utilização de floreiras ou qualquer entrave nele; e

Com relação aos afastamentos laterais, onde estiver zerado, que seja feita a vedação de qualquer abertura, e para o afastamento existente de 0,80cm, que proceda à elevação do peitoril, com altura mínima de 2,00m, de forma a preservar a privacidade dos lotes vizinhos.

Abstenção da VISA MANAUS/SEMSA, por não ter ouvido o voto em sua integralidade.

6. DECISÃO Nº 350/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 5477/2025

INTERESSADO(A): CONPUGRAF SERVIÇOS DE PUBLICIDADE LTDA

ASSUNTO: VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

RELATOR(A): CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** para 2 (dois) engenhos publicitários tipo *outdoor*, localizados na Avenida Waldomiro Lutosa, esquina com a Avenida Buriti, s/nº, Distrito Industrial, flexibilizando-se a distância exigida pela legislação de 15m entre os engenhos, desde que apresente o projeto estrutural dos *outdoors*, com a devida ART de profissional credenciado.

7. DECISÃO Nº 351/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 9251/2025

INTERESSADO(A): EDIVAN DE ALBUQUERQUE OLIVEIRA

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 Almaquio Diniz, nº 7, Compensa, flexibilizando-se a área permeável e o afastamento frontal, desde que, quanto ao último, apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Ressaltar que não haja mais flexibilização para os parâmetros urbanísticos em análise futuras.

8. DECISÃO Nº 352/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 2669/2025

INTERESSADO(A): J C TENANI EMPREENDIMENTOS LTDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL** do imóvel localizado na Rua Tapajós, nº 806, Centro, flexibilizando-se os afastamentos frontais e laterais, as medidas mínimas do poço de iluminação e ventilação (adendo SINTRACOME), bem como a área permeável e as vagas de estacionamento, desde que:

Apresente o projeto arquitetônico completo e legível, em formato adequado;

Quanto ao afastamento frontal, seja apresentado o carimbo de área *non aedificandi*; e

Com relação aos afastamentos laterais, seja feita a vedação das aberturas uma vez que se encontram no limite do lote. (adendo do IMPLURB)

9. DECISÃO Nº 353/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 7854/2025

INTERESSADO(A): RAIMUNDA MAIA DE BARROS

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 Rua Parintins, nº 74, Cachoeirinha, flexibilizando-se a área permeável e as 2 (duas) vagas de estacionamento faltantes, bem como os demais índices urbanísticos em desacordo, desde que:

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

Com relação ao afastamento de fundos, seja feita a vedação de qualquer abertura existente, devidamente confirmada pelo IMPLURB (adendo do IMPLURB).

Ressaltar, ainda, que caso tenha, futuramente, alteração de uso e ocupação de solo, parcial ou total, do imóvel dentre outras características, deverá atender os parâmetros urbanos vigentes, sem futuras flexibilizações pelo CMDU.

Também foi transformado o seguinte processo em Diligência:

10. DILIGÊNCIA Nº 45/2025

PROCESSO Nº 5373/2025

INTERESSADO(A): COMPUGRAF SERVIÇOS DE PUBLICIDADE LTDA

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

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que:

Considerando se tratar de área classificada como APA, seja oficiada a SEMMAS, no intuito de realizar a análise em relação à referida área ambiental; e

O IMPLURB realize vista *in loco*, com a devida aferição da distância real do engenho em relação à esquina da área.

11. DILIGÊNCIA Nº 46/2025

PROCESSO Nº 3250/2022

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

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** para que:

À **GPS** ou ao setor competente do IMPLURB, elabore informação técnica acerca do desenvolvimento e das informações contidas no processo administrativo nº 2015.00796.00824.0.000975;

Ao **interessado**, obtenha a certidão narrativa e vintenária da matrícula nº 54.726 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protestos de Letras; e

Seja anexado aos autos o Decreto nº 8.757, de 19 de dezembro de 2006, bem como a certidão narrativa e vintenária da matrícula que resultou no Loteamento Nova Cidade.

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, 24 de setembro 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) 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/MANAUAS

EVERALDO SANTARÉM LEAL

Conselheiro Titular Representante da AGEMAN

FRANCISCO MOREIRA FILHO

Conselheiro Suplente Representante da SEMEF

MELISSA ALVES DE TOLEDO

Conselheira Titular Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO

Conselheira Titular 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