

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 01.10.2025 às 14h, 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 SEMSA**, conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 24.09.2025. 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 354/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 1326/2024

INTERESSADO(A): R H A BARBOSA & CIA LTDA - ME

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

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMSA - VISA MANAUAS

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** para o imóvel localizado na Rua Juan de Quintana, nº 61, Conjunto Iça Paraíba, Adrianópolis, em consonância com Parecer da CTPCU, por não apresentar as vagas de estacionamento prevista na legislação.

Ausência do CREA/AM.

2. DECISÃO Nº 355/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 4270/2025

INTERESSADO(A): AMERICO DE JESUS LABORBA IZEL

ASSUNTO: RENOVAÇÃO DE ALVARÁ. MODIFICAÇÃO DE PROJETO

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMECA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **RENOVAÇÃO DE ALVARÁ COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO** para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, nº 7726, Condomínio Residencial Forest Hill, Lote 219, Colônia Terra Nova, flexibilizando-se os afastamentos frontal e laterais, desde que seja vedada a abertura existente na varanda lateral com aberturas, e desde que sejam juntados aos autos os documentos do imóvel de acordo com a área do terreno (adendo da SEMEF).

Abstenção da SEMINF, por não ter ouvido o voto em sua integralidade. Ausência da SEMSA.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

3. DECISÃO Nº 356/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 4642/2024

INTERESSADO(A): SÓLIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL** do imóvel localizado na Avenida Coronel Cyrillo Neves, nº 1010, Compensa, flexibilizando-se os afastamentos de fundos e lateral, desde que não haja aberturas, de forma a preservar a privacidade dos lotes vizinhos.

Ressaltar que eventuais alterações, caso ocorrem, não deverão ser flexibilizadas novamente.

Ausência da SEMSA.

4. DECISÃO Nº 357/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 3167/2025

INTERESSADO(A): TENSIN YAMA KADO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Cachoeira do Urubuí, nº 252, Novo Aleixo, flexibilizando-se os afastamentos laterais e de fundos, por não haver aberturas para os lotes vizinhos.

Com relação à área permeável, decidir que o interessado deve cumprir de forma integral o percentual exigido pela legislação.

Considerando o laudo apresentado pelo responsável técnico referindo-se ao suposto cumprimento da área permeável, decidir pelo encaminhado de ofício ao **Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Amazonas – CAU/AM**, para que sejam adotadas as providências que reputar cabíveis (adendo do CAU/AM).

Ressaltar, por fim, que em qualquer reforma ou ampliação o interessado deverá cumprir integralmente a legislação urbanística municipal, não cabendo novas flexibilizações por parte deste conselho.

Ausência da SEMSA.

5. DECISÃO Nº 358/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 9766/2024

INTERESSADO(A): PANIFICADORA MASTER PAN DJALMA BATISTA LTDA

ASSUNTO: APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO a APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL** para o imóvel localizado na Avenida Joaquim Nabuco esquina com Leonardo Malcher, nº 1706, Centro, da forma como foi apresentada, em consonância com a decisão do Instituto

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Municipal de Planejamento Urbano, reportada tanto no Parecer nº 082/2025 – GPH, quanto no Parecer nº 3412/2025 – DIAP.

Abstenção do CAU/AM, por impedimento. Ausências da SEMSA, do CREA/AM e da FIEAM.

6. DECISÃO Nº 359/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 7780/2025

INTERESSADO(A): GABRIELLA DA SILVA MARQUES

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA. REGULARIZAÇÃO DO EXISTENTE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA COM REGULARIZAÇÃO DO EXISTENTE** do imóvel localizado na Avenida Fernão Dias Paes Leme, nº 468, Dom Pedro I, flexibilizando-se o afastamento frontal, desde que apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*. Ressalta-se que não haverá flexibilização neste CMDU relativa a índices urbanísticos para alterações futuras no mesmo imóvel em via de regularização.

Ausência do CREA/AM.

7. DECISÃO Nº 360/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 4119/2025

INTERESSADO(A): FRANCISCO JOSÉ CAVALCANTE XAVIER

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 Heveas Brasiliensis, s/nº, Cidade Nova, flexibilizando-se a área permeável, os afastamentos laterais e de fundos, por não haver aberturas para os lotes vizinhos, e 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 à floreira, seja feita sua remoção, de forma a desobstruir o passeio público (adendo da CASA CIVIL).

Ausência da SEMSA.

8. DECISÃO Nº 361/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 9531/2024

INTERESSADO(A): H2R DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS HOSPITALARES

ASSUNTO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR(A): CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição da **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE DE OBRA COMERCIAL** para o imóvel localizado na Avenida Ayrão, nº 412, Centro, flexibilizando-se a área permeável e as vagas de estacionamento, bem como os demais índices urbanísticos em desacordo, desde que:

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Com relação aos afastamentos laterais, sejam vedadas as aberturas existentes no limite do lote; e

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

Ausência do CREA/AM.

9. DECISÃO Nº 362/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 7594/2025

INTERESSADO(A): REGISLAYNE ANDRELINO BARRETO

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 Aurora, nº 525, Lote 57, Condomínio Residencial Vincitore, Flores, flexibilizando-se os afastamentos laterais, bem como a área permeável, desde que atenda a 50% do que é exigido por lei.

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

Ausência do CREA/AM.

Na presente reunião houve a apresentação do Ofício nº 2496/2025 – GS/SEMEF e do Parecer nº 36/2025 – PGM, relativos à licença-prêmio do servidor Edson Nogueira Fernandes Júnior, representante titular da SEMEF neste Conselho.

Participou na presente reunião a Sra. Elizabeth Mattos, procuradora do Processo nº 4119/2025 (Francisco José Cavalcante Xavier).

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, 01 de outubro de 2025.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS

Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO

Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON

Conselheiro Suplente Representante da PGM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) 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

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 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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 MANAUS/SEMSA

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA
Secretária do CMDU