

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 43ª (QUADRAGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 29.10.2025 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 SEMSA/VISA MANAUAS**, conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **42ª (QUADRAGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 22.10.2025. 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 388/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 11275/2024

INTERESSADO(A): CÉLIA MEDEIROS CORREIA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Lírio Branco, nº 5, Lote 20, Quadra A 04, Loteamento Parque das Garças, Novo Aleixo, flexibilizando-se os afastamentos laterais, desde que sejam vedadas as aberturas existentes, caso o afastamento esteja zerado. Havendo afastamento, seja elevado o peitoril a 1,80m, com a devida conferência por parte do IMPLURB (adendo do IMPLURB).

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

2. DECISÃO Nº 389/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 8916/2025

INTERESSADO(A): ENGECOMPA SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a expedição de CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** para as atividades CNAE 811170001 e CNAE 821130000, que serão exercidas no imóvel localizado na Rua Ednaldo Barbosa, nº 388, Parque 10 de novembro, com a dispensa do pagamento da outorga onerosa, nos termos do art. 93 da Lei Complementar 2/2014, desde que:

Anuência dos vizinhos, nos termos do art. 91, da Lei Complementar 2/2014; e

Apresente local destinado a 1 (uma) vaga de estacionamento, devidamente sinalizada para a empresa em questão, podendo estar em um raio de 150,00m (cento e cinquenta metros) do local, nos termos da legislação aplicável.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

3. DECISÃO Nº 390/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 10694/2025

INTERESSADO(A): MAG PEÇAS E SERVIÇOS DE MOTORES MARÍTIMOS LTDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua José Maria Moreno, nº 137, Parque 10 de novembro, flexibilizando-se os afastamentos frontal, lateral e de fundos, bem como a área permeável, desde que:

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

Com relação aos afastamentos laterais e fundos, onde estiverem zerados e havendo aberturas, sejam as mesmas totalmente vedadas (adendo do IMPLURB).

4. DECISÃO Nº 391/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 5413/2025

INTERESSADO(A): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

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

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, nº 6761, Tarumã, em consonância com Parecer da CTPCU, condicionando-se à apresentação da ART/RRT do projeto de drenagem.

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as apontadas no EIV, bem como as indicadas pelo órgão de trânsito e meio ambiente, 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.

5. DECISÃO Nº 392/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 7436/2025

INTERESSADO(A): POSTO 3000 LTDA

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

RELATOR(A): CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, nº 15853, Lagoa Azul, em consonância com Parecer da CTPCU, condicionando-se à apresentação da ART/RRT do projeto de drenagem.

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

6. DECISÃO Nº 393/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 5692/2025

INTERESSADO(A): MSC COMPONENTES INDUSTRIAIS DA AMAZÔNIA 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 exercício das atividades classificadas como Tipo 3, no imóvel localizado na Rua Maria Mansour, nº 805, Conjunto Japiimlândia, Japiim, em consonância com o Parecer da CTPCU.

7. DECISÃO Nº 394/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 10182/2025

INTERESSADO(A): P. CINTRA MACHADO E R. SOUZA MACHADO LTDA

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

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

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 que serão exercidas no imóvel localizado na Rua Raimundo Polari, nº 30, Conjunto Castelo Branco, Parque 10 de novembro, em consonância com parecer da CTPCU, mediante o pagamento da outorga onerosa e a conferência pelo IMPLURB da anuência apresentada (adendo do IMPLURB).

Também foi transformado o seguinte processo em Diligência:

8. DILIGÊNCIA Nº 52/2025

PROCESSO Nº 1411/2022

INTERESSADO(A): LAURA FLORÊNCIO DA SILVA NUNES

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

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para que elabore parecer técnico:

Esclareça se o objeto do é regularização e habite-se de obra comercial ou regularização e habite-se com acréscimo de obra multiresidencial; e

Faça vistoria *in loco*, realizando levantamento técnico dos índices urbanísticos com relação ao passeio público, afastamentos laterais e de fundos, de modo a registrar as condições físicas do imóvel, como a pavimentação, identificando a área permeável e a existência de vagas de estacionamentos, caso existam.

Na presente reunião a Conselheira do CAU/AM pediu vista do Processo nº 6967/2025 (OSEIAS DA SILVA LIMA).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Participaram na presente reunião o Sr. Fábio Maquiné, procurador do Processo nº 10694/2025 (MAG PEÇAS E SERVIÇOS DE MOTORES MARÍTIMOS LTDA) e a Sra. Rafaela, procuradora do Processo nº 7436/2025 (POSTO 3000 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, 29 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

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

LUANA VIANA FINK
Conselheira Suplente Representante da SEMINF

JEANE DA ROCHA MOTA
Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 43ª (QUADRAGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

CARLA SOUZA CALHEIROS
Conselheira Titular Representante do CREA/AM

UARODI PEREIRA GUEDES
Conselheiro Titular Representante do IM

CAMILLA ANUNCIAÇÃO 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

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