

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 44^a (QUADRAGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 05.11.2025 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, SINTRACOME/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e SEMSA/VISA MANAUS**, conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **43^a (QUADRAGÉSIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 29.10.2025. 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 395/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 2025.00796.00815.9.015848

INTERESSADO(A): Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB)

OBJETO: Aquisição de mobiliários para nova sede do IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido de destinação de recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) para a aquisição de mobiliários para a nova sede do IMPLURB, no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), localizada no Parque Mosaico, Ponta negra, nos termos da fundamentação apresentada no Despacho nº 004/2025 – DPLA/IMPLURB, e do art. 4º, VII, da Lei nº 2.115, de 27 de abril de 2016.

Ausências da CMM e da SEMINF.

2. DECISÃO Nº 396/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 2025.00796.00815.9.015855

INTERESSADO(A): Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB)

OBJETO: Serviço de instalação de sistema informatizado e serviços de infraestrutura de rede lógica e sistema de CFTV para a nova sede do IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pedido de destinação de recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) para o serviço de instalação de sistema informatizado e serviços de infraestrutura de rede lógica e sistema de CFTV para a nova sede do IMPLURB, no valor de R\$ 2.262.808,37 (dois milhões, duzentos e sessenta e dois mil, oitocentos e oito reais e trinta e sete centavos), localizada no Parque Mosaico, Ponta negra, nos termos da fundamentação apresentada no Despacho nº 003/2025 – DPLA/IMPLURB, e do art. 4º, VII, da Lei nº 2.115, de 27 de abril de 2016.

Ausências da CMM e da SEMINF.

3. DECISÃO Nº 397/2025 – CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

PROCESSO Nº 7644/2025

INTERESSADO(A): VETS PRIME LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** para as atividades pleiteadas, que serão exercidas no imóvel localizado na Avenida Manoel Borba Gato, nº 13, Promorar, Conjunto Dom Pedro II, em consonância com parecer da CTPCU, desde que:

Seja verificada pelo IMPLURB a incidência da outorga onerosa de mudança de uso, a qual, caso cabível, deve ser calculada pelo setor competente e devidamente cobrada da parte interessada (adendo do IMPLURB); e

Apresente a anuência de mais de 50% (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, nos termos do que é previsto pela legislação, considerando a via não estar definida como eixo de atividades, a ser confirmada por parte do IMPLURB (adendo do IMPLURB).

4. DECISÃO Nº 398/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 5457/2025

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

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

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, favorável à **APROVAÇÃO E LICENÇA** do empreendimento, bem como à **APROVAÇÃO do ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** em relação ao imóvel localizado na Travessa Maria Júlia Martins Ribeiro, s/nº, Ponta Negra, em consonância com a CTPCU, com as seguintes condicionantes:

Cumprimento de todas as pendências apontadas no Parecer nº 201/2025 – GAPS; e

Apresentação da ART/RRT do projeto complementar de drenagem, observando que a apresentação do termo de execução deve ocorrer até a emissão do habite-se.

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as apontadas no EIV, bem como as indicadas pelo órgão de trânsito (fl. 378), 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 399/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 9718/2025

INTERESSADO(A): V DE SOUZA S. ASSUNÇÃO

ASSUNTO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE DE SERVIÇO

RELATOR(A): CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE DE SERVIÇO** para o imóvel localizado na Rua Getúlio Vargas, nº 131, Colônia Antônio Aleixo, flexibilizando-se a exigência da apresentação da baia de embarque e desembarque para passageiros dentro dos limites do lote, por se tratar de uma escola de pequeno porte, implantada há muitos anos no local, bem como o afastamento frontal, desde que apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*.

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

6. DECISÃO Nº 400/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 3611/2020

INTERESSADO(A): BRAZ E AZEVEDO COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA - EPP

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE E ALTERAÇÃO DE USO

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** para o imóvel localizado na Rua Beija-Flor, nº 57, Quadra 59, Conjunto Habitacional Cidade Nova Etapa 1, Cidade Nova, flexibilizando-se a área permeável e as 7 (sete) vagas de estacionamento, bem como aos demais índices urbanísticos em desacordo, desde que:

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

Com relação aos afastamentos laterais e de fundos, seja executada a vedação das aberturas em sua totalidade, caso existam; e

Com relação às vagas de estacionamento previstas na legislação, apresente ao menos 1 (uma) vaga, conforme espelhada no projeto anexo aos autos, sendo no mesmo local e espaço, de uso exclusivo para *delivery*, sem atendimento a clientes no local.

Decidir, ainda, pelo **DEFERIMENTO** da **ALTERAÇÃO DE USO** para a atividade classificada como **Serviço Tipo 3**, que será exercida no imóvel acima mencionado, em consonância com o Parecer nº 0350/2025 – CTPCU, com as seguintes condicionantes:

Apresentação do comprovante de pagamento da outorga onerosa; e

Apresentação da anuência de mais de 50% (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, nos termos do que é previsto pela legislação, a ser confirmada por parte do IMPLURB.

Ressaltar que futuras alterações no imóvel deverão obedecer integralmente à legislação urbanística vigente, não sendo cabível novas flexibilizações por este conselho.

7. DECISÃO Nº 401/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 8561/2025

INTERESSADO(A): DOMINGAS VINENTE TAVARES

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Major Gabriel, nº 446, Vila Flacy, Casa 06, Centro, flexibilizando-se as vagas de estacionamento, bem como a projeção da varanda existente, desde que apresente a ART/RRT específica em relação à referida projeção, devidamente assinada pelo responsável técnico.

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

8. DECISÃO Nº 402/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 8340/2025

INTERESSADO(A): ANTONIO MARCELO ARAÚJO DE LIMA

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

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 COM REEQUADRAMENTO DE ATIVIDADES** para as atividades solicitadas, no imóvel localizado na Rua João Paulo I, nº 312, Alvorada II, em consonância com o Parecer da CTPCU.

9. DECISÃO Nº 403/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 11359/2025

INTERESSADO(A): MARIA GOMES MAIA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMSA/VISA
MANAUS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Pedro Aleixo, Lote 01, Quadra E-4, Nascentes das Águas Claras, flexibilizando-se ao afastamento de fundo e aos demais índices urbanísticos em desacordo, desde que:

Com relação a área permeável, atenda a 50% do que é exigido pela legislação; e Cumpra o Parecer nº 3757/2025 – DIAP (fl. 51), com relação à apresentação da Certidão Negativa de Débitos do IPTU (adendo da ADEMI).

Ressaltar que qualquer alteração que venha a ser feita deverá obrigatoriamente estar de acordo com a legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida ao referido imóvel.

10. DECISÃO Nº 404/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 10688/2025

INTERESSADO(A): NELCIA DE CASTRO TAVARES

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 Benjamim Constallat, nº

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

1 B, Quadra 8, Loteamento Parque Residencial Aruanã, Compensa, flexibilizando-se os afastamentos de fundos, por não haver aberturas para os lotes vizinhos, bem como os demais índices urbanísticos em desacordo, desde que:

Com relação ao afastamento para a Rua Latino Coelho, haja a apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi* (adendo do IMPLURB); e

Seja verificado pelo IMPLURB se o muro da varanda das suítes 1 e 2 do pavimento superior está elevado com altura de 2,20m, conforme projeto apresentado (adendo do IMPLURB).

Ressaltar que novas flexibilizações dos parâmetros urbanísticos serão proibidas.

Ausências da PGM e do CREA/AM.

Também foi transformado o seguinte processo em Diligência:

8. DILIGÊNCIA Nº 53/2025

PROCESSO Nº 6967/2025

INTERESSADO(A): OSEIAS DA SILVA LIMA

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

VOTO VISTA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO** para que apresente os seguintes documentos:

Anuênciam do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, tendo em vista que o lote está inserido em área da abrangência de sítios arqueológicos (Estrada Santa Etilvina, Portal da Cidade, Nova Cidade II e Vovó), além de estar em área com ocorrências arqueológicas registradas; e

Caso o empreendimento desenvolva atividade potencialmente impactante ao meio ambiente, apresente a respectiva licença ambiental ou outro documento equivalente.

Na presente reunião a Conselheira do CAU/AM pediu vista do Processo nº 6186/2023 (SAMEL SERVIÇOS DE ASSITÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR LTDA) e o Conselheiro da FIEAM pediu vista do Processo nº 3749/2025 (ANDREY JOSÉ RODRIGUES PENHA DE SOUZA).

Participou na presente reunião a Sra. Gabriella Pinto, procuradora do Processo nº 6186/2023 (SAMEL SERVIÇOS DE ASSITÊNCIA MÉDICA HOSPITALAR 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, 05 de novembro de 2025.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Presidente do CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 44^a (QUADRAGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (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

BENONY PEREIRA MAMEDE
Conselheiro Titular Representante do SINTRACOME/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/MANAUS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 44^a (QUADRAGÉSIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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