

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 47<sup>a</sup> (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 26.11.2025 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/C/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 **46<sup>a</sup> (QUADRAGÉSIMA SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 19.11.2025. 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 427/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 2016.00796.00824.0.002064

**INTERESSADO(A): VIA DIRETA TELECOMUNICAÇÕES**

**ASSUNTO: VIABILIDADE DE PUBLICIDADE**

**RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL**

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** para 1 (um) engenho publicitário tipo “painel de led”, localizado na Avenida Boulevard Álvaro Maia, esquina com a Rua Duque de Caxias, considerando que as razões apresentadas não são capazes de promover uma mudança nas decisões já proferidas anteriormente por este Colegiado, pois não trazem fatos ou informações desconhecidas da Administração que possam, de alguma forma, conduzir a um entendimento diverso.

Ratificar, ainda, a **Decisão nº 56/2023 – CMDU**, de **15/02/2023** (fl. 458), com a devida observação de retirada do engenho publicitário em desacordo com a legislação (adendo da PGM).

Ausências da CMM e da SEMSA. Abstenção da SEMEF e da FIEAM, por não terem ouvido o voto em sua integralidade.

### 2. DECISÃO Nº 428/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 9680/2025

**INTERESSADO(A): JOÃO CABRAL CARNEIRO DA CUNHA**

**ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE**

**RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM**

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Miako, nº 16, Quadra C, Loteamento Novo Mundo, Parque Dez de Novembro, flexibilizando-se o afastamento lateral sem nenhuma condicionante, uma vez que pela configuração do imóvel não há visibilidade para o lote vizinho (adendo do IMPLURB).

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

### 3. DECISÃO Nº 429/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 12413/2025

**INTERESSADO(A):** SKN IMPERIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

**ASSUNTO:** APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. 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 Maceió, nº 854, Adrianópolis, em consonância com o parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes:

Apresentação da análise prévia de tráfego, conforme quadro de vagas de estacionamento apresentado, até o licenciamento do projeto;

Apresentação da licença ambiental de conformidade ou prévia ou declaração de inexigibilidade, até o licenciamento do projeto;

Apresentação da ART/RRT do projeto de drenagem, até o licenciamento do projeto; e

Apresentação do projeto e parecer expedido pela SEMINF, até a emissão do habite-se.

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as apontadas no EIV 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.

Decidir, ainda, pela **APROVAÇÃO DO PROJETO SEM LICENÇA DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, condicionada ao cumprimento das pendências apontadas no Parecer nº 4132/2025 – DIAP (fls. 213/214).

### 4. DECISÃO Nº 430/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 528/2025

**INTERESSADO(A):** VARGEM ALTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

**ASSUNTO:** MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO SEM 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 Djalma Batista, nº 4220, Flores, em consonância com o parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes:

Cumprimento das pendências apontadas no Parecer nº 216/2025 – GAVIS (fls. 474/475), até a emissão do alvará de construção;

Apresentação da licença ambiental, até a emissão do alvará de construção;

Apresentação de área a ser doada ao Município para implantação de equipamento comunitário, conforme determina a legislação;

Apresentação da ART/RRT do projeto de drenagem, até o licenciamento do projeto (adendo do IMPLURB); e

Apresentação do projeto e parecer expedido pela SEMINF, até a emissão do habite-se (adendo do IMPLURB).

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

Decidir que, quanto às **medidas compensatórias**, o valor de R\$ 1.760.894,05 (um milhão, setecentos e sessenta mil, oitocentos e noventa e quatro reais e cinco centavos) seja destinado à construção de um pavilhão de alta dependência na Fundação Dr. Thomas, nos termos sugeridos pela DPLA, devendo o saldo remanescente ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

### 5. DECISÃO Nº 431/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 10210/2025

**INTERESSADO(A):** LIBIA ALMEIDA NEVES

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Ignácio Paderewski, nº 252, Alvorada, flexibilizando-se os afastamentos lateral, frontal 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*;

Com relação à área permeável, atenda a 50% (cinquenta por cento) do que é exigido pela legislação; e

Com relação ao afastamento lateral da varanda, que haja a vedação em sua totalidade (adendo da AGEMAN).

Ressalta-se que não serão permitidas novas flexibilizações dos parâmetros urbanísticos para modificações futuras.

### 6. DECISÃO Nº 432/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 5552/2025

**INTERESSADO(A):** CONPUGRAF SERVIÇOS DE PUBLICIDADE LTDA

**ASSUNTO:** VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** de 1 (um) engenho publicitário tipo *outdoor*, localizado na Avenida Nilton Lins, esquina com a Rua Visconde de Sepetiba, s/nº, Flores, em virtude de haver mais engenhos instalados no local, todos com a face virada para a Avenida Nilton Lins, em desconformidade com a legislação vigente.

Ausência do IMPLURB.

Também foi transformado o seguinte processo em Diligência:

### 7. DILIGÊNCIA Nº 55/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 8924/2025

**INTERESSADO(A):** ELIZANGELA ALVES DE AGUIAR

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO** para que esclareça e solucione a divergência apontada no Parecer nº 4117/2025 – DIAP (fl. 104), devendo apresentar planta atualizada contendo a demarcação correta das vagas de estacionamento, em conformidade com o projeto originalmente protocolado, ou a planta revisada acompanhada de justificativa técnica da solução adotada, assinada pelo responsável técnico com ART/RRT.

### **8. DILIGÊNCIA Nº 56/2025 – CMDU**

#### **PROCESSO Nº 11374/2024**

**INTERESSADO(A): RUBLELFSON SILVA DE SOUZA**

**RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN**

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que realize vistoria *in loco*, efetuando levantamento técnico dos índices urbanísticos, no intuito de esclarecer:  
Existência de abertura para os fundos sem afastamento regulamentar;  
Existência da área permeável e suas dimensões;  
Existência da vaga de garagem e suas dimensões;  
Confirmação dos ambientes existentes, espelhados em planta sem aberturas de iluminação e ventilação (quarto, closet, WC's no pavimento térreo);  
Dimensão livre do passeio público devido à escada existente fora do limite do lote.  
Solicitar, ainda, que o **INTERESSADO** apresente laudo técnico de vistoria atualizado, com relatório fotográfico completo dos ambientes internos e externos. Na presente reunião houve a apresentação e aprovação do Calendário anual do CMDU de 2026 e a alteração no Calendário anual de 2025.

Na presente reunião a Conselheira da SEMSA pediu vista do Processo nº 5376/2025 (COMPUGRAF SERVIÇOS DE PUBLICIDADE LTDA) e o Conselheiro da FIEAM pediu vista do Processo nº 8037/2025 (TAPAJÓS COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA).

Participou na presente reunião a Sra. Bárbara, procuradora do Processo nº 528/2025 (VARGEM ALTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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, 26 de novembro de 2025.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS  
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO  
Assessor do CMDU

## **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**

### **ATA DA 47<sup>a</sup> (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (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

**UARODI PEREIRA GUEDES**

Conselheiro Titular Representante do IMMU

**CAMILA ANUNCIAÇÃO RAMALHOSA MULLER**

Conselheira Suplente Representante da CDL/MANAUS

**EVERALDO SANTARÉM LEAL**

Conselheiro Titular Representante da AGEMAN

## **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**

### **ATA DA 47<sup>a</sup> (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

**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