

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 48^a (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 03.12.2025 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 **47^a (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 26.11.2025. 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 433/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 8342/2025

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 SEMINF

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 da Independência, nº 50, Nova Esperança, em consonância com o Parecer da CTPCU.

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

2. DECISÃO Nº 434/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 5469/2025

INTERESSADO(A): SUPERMERCADOS DB LTDA

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

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, favorável à **APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL**, bem como à **APROVAÇÃO do ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Brasil, nº 1.200, Compensa, em consonância com o parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes a serem cumpridas e devidamente conferidas pelo IMPLURB:

Apresentação do projeto aprovado pelo órgão municipal de trânsito;

Apresentação do memorial das soluções de água energia e esgoto, até a ocasião do habite-se;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Apresentação da ART/RRT do projeto de drenagem, até o licenciamento do projeto; Apresentação do projeto e parecer expedido pela SEMINF, até a ocasião do habite-se; e Cumprimento das pendências apontadas no Parecer nº 3705/2025 – DIAP, acostada à fl. 461 (adendo do IMPLURB).

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

Ressaltar que o interessado deve comprovar o cumprimento das obrigações assumidas junto aos órgãos ambientais (**SEMMAS** e **IPAAM**) e, em caso de obtenção em prazo inferior ao estipulado à fl. 447 (26/09/2026), deve constar como pendência esse item no habite-se.

Ausência da SEMINF.

3. DECISÃO Nº 435/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 12102/2025

INTERESSADO(A): MARCUS VINICIUS LEITE MOTA

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 Travessa Rio Taraucá, nº 72, Nossa Senhora das Graças, 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 aos afastamentos lateral e de fundos, sejam mantidos sem aberturas para os lotes vizinhos; e

Com relação à área permeável, atenda a 50% do que é exigido pela legislação, devendo ser comprovado por parte do IMPLURB.

Ressalta-se que qualquer ampliação ou reforma deverá atender integralmente a legislação vigente.

Ausência da SEMINF.

4. DECISÃO Nº 436/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 7023/2025

INTERESSADO(A): GELCIONE DE CASTRO MOREIRA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMSA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua 8, Quadra O, Lote 397, nº 1201, Condomínio Residencial Morada dos Pássaros, Ponta Negra, flexibilizando-se a área permeável, por ter atendido a mais de 50% do que é exigido pela legislação.

Ressaltar que qualquer alteração que venha a ser feita no imóvel deverá obrigatoriamente estar de acordo com a legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

Ausência da SEMINF.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

5. DECISÃO Nº 437/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 6517/2025

INTERESSADO(A): TAPAJÓS COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA

ASSUNTO: VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** de 1 (um) engenho publicitário tipo *totem*, localizado na Avenida Noel Nutels, nº 22, Conjunto Cidade Nova, Etapa I, Cidade Nova, flexibilizando-se o recuo mínimo previsto na legislação vigente especificamente do *totem* mencionado, observando-se que tal flexibilização não gera precedente automático para novos pedidos similares.

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

6. DECISÃO Nº 438/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 4678/2025

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

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. 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** do imóvel localizado na Avenida do Cetur, nº 814, Tarumã, em consonância com o parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes a serem apresentadas até a emissão do licenciamento:

Apresentação da ART/RRT do projeto de drenagem; e

Apresentação da licença ambiental;

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 E LICENÇA DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, condicionada ao cumprimento de todas as pendências urbanísticas apontadas pelo IMPLURB nos autos (adendo do IMPLURB).

Ausência do CREA/AM.

7. DECISÃO Nº 439/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 11849/2025

INTERESSADO(A): INSTITUTO ACARIQUARA ORGANIZAÇÃO DE SERVIÇOS SOCIOAMBIENTAIS SUSTENTÁVEIS

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO E OCUPAÇÃO 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 E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

para o exercício de atividades no imóvel localizado na Rua Pedro Barros, nº 409, Coroado III, em consonância com o Parecer da CTPCU.
Ausência do CREA/AM.

8. DECISÃO Nº 440/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 3162/2025

INTERESSADO(A): ALBERLANE PASSOS SARAIVA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua 2, nº 23, Quadra D, Condomínio Parque Aripuanã, Planalto, flexibilizando-se os afastamentos frontal, lateral e de fundos, bem como 3 (três) vagas de garagem e a área permeável faltante, desde que:

Apresente a correção da prancha 01 (locação e situação) com o devido o número ART AM20250504929, conforme ART de auditoria e execução (fl. 7); e

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

Ressaltar que, em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

Ausências da SEMSA e da SEMINF.

9. DECISÃO Nº 441/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 1208/2025

INTERESSADO(A): VIDEOLAR INNOVA S/A

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

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** do imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, nº 5555, Tarumã, em consonância com a CTPCU, com as seguintes condicionantes a serem apresentadas até a ocasião do habite-se:

Apresentação do projeto de drenagem e do projeto de execução aprovados pela SEMINF; e

Apresentação das cartas de viabilidade das concessionárias de água e gás.

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.

Ausência do CREA/AM.

Também foram transformados os seguintes processos em Diligência:

10. DILIGÊNCIA Nº 57/2025 – CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

PROCESSO Nº 6790/2025

INTERESSADO(A): RAIA DROGASIL S/A

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMMU**, para que se manifeste quanto aos critérios de visibilidade e possíveis impactos no tráfego com relação ao engenho publicitário em questão.

11. DILIGÊNCIA Nº 58/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 2024.00796.00824.0.000308

INTERESSADO(A): ROSENILSE BRANCHES SILVA MENDONÇA

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IM

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que a GAPIS efetue nova análise dos autos e revise o Parecer 005/2025, uma vez que o imóvel está em área de especial interesse social – AEIS Alvorada.

Na presente reunião o Conselheiro da FIEAM pediu vista do Processo nº 11893/2024 (CONSTRUTORA ARRUDA LTDA).

Participou na presente reunião o Sr. João Vianet, procurador do Processo nº 3162/2025 (ALBERLANE PASSOS SARAIVA).

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, 03 de dezembro 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 48^a (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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/C/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

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 48^a (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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