

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 50^a (QUINQUAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 10.12.2025 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do app *Zoom*, tendo participado da reunião a Presidente em exercício **Sra. ROBERTA PINTO DOS SANTOS**, o assessor **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os Conselheiros representantes dos seguintes órgãos: **PGM, 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 as atas da **48^a (QUADRAGÉSIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 03.12.2025 e da **49^a (QUADRAGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 05.12.2025. 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 453/2025 – CMDU

PROCESSO N° 9702/2025

INTERESSADO(A): MONIQUE ALENCAR DE CARVALHO

ASSUNTO: CERTIDÃO DE HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO

RELATOR(A): CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO** do imóvel localizado na Rua 01, lote 13, Quadra B, Condomínio Residencial Renaissance, Chapada, flexibilizando-se os afastamentos frontais e laterais, desde que caso existam aberturas laterais, haja à vedação em sua totalidade (adendo da ADEMI).

Ausências da SEMMAS e do IMPLURB.

2. DECISÃO Nº 454/2025 – CMDU

PROCESSO N° 5376/2025

INTERESSADO(A): COMPUTRAF SERVIÇOS DE PUBLICIDADE LTDA

ASSUNTO: VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

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

VOTO VISTA: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMSA
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** para 1 (um) engenho publicitário tipo “Outdoor”, localizado na Avenida Autaz Mirim, nº 3103, Coroado, por estar em desacordo com a legislação vigente, observa-se ainda a realização por parte do IMPLURB, da fiscalização dos engenhos publicitários já instalados no mesmo local (adendo da PGM).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Ressaltar, a obrigatoriedade por parte da interessada, de forma imediata da devida retirada do engenho publicitário e de sua estrutura do local, que não atende a legislação vigente.

Voto primordial do CRC/AM, acompanha o voto vista da SEMSA., pelo indeferimento.
Ausências da SEMMAS e do IMPLURB.

3. DECISÃO Nº 455/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 3822/2025

INTERESSADO(A): IAMILE ARRUDA DA ROCHA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

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

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua 264, nº 16, Núcleo 23, Cidade Nova, flexibilizando-se o afastamento frontal, desde que siga rigorosamente o cumprimento das condicionantes abaixo mencionada, garantindo o atendimento ao interesse público, a proteção da área institucional e o respeito aos parâmetros urbanísticos essenciais:

Apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi*;

Implantação de solução física permanente, devidamente detalhada e previamente aprovada pelo IMPLURB, que impeça qualquer acesso direto do lote privado à Área Verde, garantindo sua proteção e integridade, substituindo a atual divisão em material removível (fls.116-119);

Fiscalização da intervenção pelo IMPLURB, acompanhando a execução da solução aprovada, de forma a assegurar que a Área Verde seja preservada e não utilizada pelo particular, mantendo-se sua função urbanística e ambiental.

Abstenção da PGM, SEMSA, e da SEMINF, por não ter ouvido o voto em sua integralidade. Ausências da SEMMAS e do IMPLURB.

4. DECISÃO Nº 456/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 11893/2024

INTERESSADO(A): CONSTRUTORA ARRUDA LTDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

VOTO VISTA: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado no Beco Belmira Costa, nº 65, São Geraldo, flexibilizando-se os afastamentos frontal e de fundos, bem como a área permeável, a área de manobra mínima, vagas de estacionamento faltantes e a área mínima útil das unidades do empreendimento, desde que:

Indicação no quadro de área, a devida área total do terreno; e

Apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi*.

Ressalta - se, em caso de ampliação siga a legislação vigente.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Voto primordial do IMMU, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, SEMSA, CREA/AM, CMM e a SEMINF;

Voto vista da FIEAM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON, CAU/AM, SINTRACOME, CDL/MANAUS, CASA CIVIL, AGEMAN e do CRC/AM.

Abstenção da ADEMI, por não ter ouvido o voto em sua integralidade. Ausências da SEMMAS, IMPLURB e da PGM.

5. DECISÃO Nº 457/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 12399/2025

INTERESSADO(A): FRANCISCA LIDIANA OLIVEIRA DE SOUZA

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

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

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

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 solicitadas, no imóvel localizado na Rua Itaguaje, Quadra 68, nº 06, Conjunto Oswaldo Frota, Cidade Nova, em consonância com Parecer da CTPCU, desde que:

Efetue o pagamento da outorga onerosa;

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.

Ausência da SEMMAS.

6. DECISÃO Nº 458/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 10944/2025

INTERESSADO(A): AMAZON GUINDASTES E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Avenida Doutor Theomáro Pinto da Costa, nº 450, Lote 286, Conjunto Residencial Renaissance, Chapada, em razão da existência de projeto previamente aprovado e não atender aos parâmetros urbanísticos previstos na legislação vigente.

Ausências da SEMMAS, IMPLURB, SEMSA e da FIEAM.

7. DECISÃO Nº 459/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 10798/2025

INTERESSADO(A): OZIEL ARRUDA GOMES

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, favorável à **APROVAÇÃO E LICENÇA** do empreendimento localizado na Rua Adalto Uchoa, nº 38, Quadra D, Parque de 10 de novembro, flexibilizando-se os afastamentos laterais, desde que os basculantes do banheiro tenham um peitoril mínimo de 1,80m.

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

Ausências da SEMMAS e do IMPLURB.

8. DECISÃO Nº 460/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 5744/2023

INTERESSADO(A): ERICA SILVEIRA DE SOUSA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE DE OBRA DE SERVIÇOS

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição da **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE DE OBRA DE SERVIÇOS** do imóvel localizado na Rua Janauacá, nº 146, São José Operário, flexibilizando-se os afastamentos frontal, laterais nulos e de fundos, as 04 (quatro) vagas de estacionamento, bem como a área permeável em sua totalidade (adendo da FIEAM), desde que:

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

Com relação aos afastamentos laterais, haja à vedação das aberturas nas paredes limítrofes do lote com o imóvel vizinho; e

Com relação a mudança de uso para atividade solicitada Serviço Tipo 3 – Ensino Fundamental, haja a avaliação para pagamento da outorga onerosa.

Ressalta - se, que o cumprimento das condicionantes por parte do interessado deve ser confirmado pelo IMPLURB e observa-se ainda, que não haverá flexibilizações neste CMDU para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausências da SEMMAS e do IMPLURB.

9. DECISÃO Nº 461/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 11008/2025

INTERESSADO(A): LUIZ QUEIROZ DE SOUZA

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **APROVAÇÃO E LICENÇA** do empreendimento localizado na Rua Francisco Alces, s/nº, Tancredo Neves, tem em vista que o projeto se encontra com índices urbanísticos em desacordo com a legislação vigente.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Abstenção do IMPLURB, por não ter ouvido o voto em sua integralidade. Ausência da SEMMAS.

10. DECISÃO Nº 462/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 3602/2025

INTERESSADO(A): MUCURIPE COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA

ASSUNTO: VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** de 02 (dois) engenhos publicitários tipo *totem luminosos*, localizado na Avenida Arquiteto José Henrique Bento Rodrigues, nº 2.570, Lote Rio Piorini, Núcleo II, Colônia Terra Nova, flexibilizando-se a área mínima de 100 (cem) metros entre os totens, condicionado a adequação de um totem, por ocupar o passeio público, devendo manter o afastamento mínimo de 1,50m conforme a legislação vigente.

Ausência da SEMMAS.

11. DECISÃO Nº 463/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 7067/2025

INTERESSADO(A): JOSÉ PEREIRA DA SILVA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CERTIDÃO DE HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO** do imóvel localizado na Rua Bruxelas, nº 11, Quadra 08, Conjunto Campos Elíseos, Planalto, flexibilizando-se os índices urbanísticos em desacordo, desde que:

Com relação aos afastamentos laterais e de fundos, haja a vedação em sua totalidade, por estarem zeradas e fazerem divisa com os lotes vizinhos;

Com relação a área permeável, por atender a mais de 50 % do que é exigido pela legislação, haja a confirmação por parte do IMPLURB da taxa de permeabilidade existente de 77,50 m²; e

Haja a conferência por parte do IMPLURB, quanto ao pagamento da outorga onerosa em relação à mudança de uso do empreendimento (adendo do IMPLURB).

Abstenção da SEMEF, por não ter ouvido o voto em sua integralidade. Ausência da SEMMAS.

Também foi transformado o seguinte processo em Diligência:

12. DILIGÊNCIA Nº 60/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 8924/2025

INTERESSADO(A): ELIZANGELA ALVES DE AGUIAR

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

RELATOR(A): CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL
Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que apresente:
Carta com cabeçalho direcionado ao CMDU, formalizando o pedido de flexibilização; e
Planta atualizada com a demarcação correta no piso, bem como o registro fotográfico evidenciando a execução da sinalização horizontal.

Participou na presente reunião o Sr. Rafael, procurador do Processo nº 3822/2025 (IAMILE ARRUDA DA ROCHA).

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 em exercício do Colegiado e pelos senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 10 de dezembro de 2025.

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
Presidente do CMDU, em exercício

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON
Conselheiro Suplente Representante da PGM

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 50^a (QUINQUAGÉSIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

BENONY PEREIRA MAMEDE

Conselheira Titular Representante do SINTRACOME/CAM

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

JOSENY GUSMÃO DA SILVA

Conselheira Titular Representante do CRC/AM

LUIZ FELIPE TEIXEIRA LINS

Conselheiro Suplente Representante da CASA CIVIL

MARIA DO CARMO LEÃO

Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA

Secretária do CMDU