

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 52ª (QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 17.12.2025 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, SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF, IMPLURB, SINTRACOMECA/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 **51ª (QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 15.12.2025. 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 474/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 11731/2025

INTERESSADO(A): L D S DO NASCIMENTO & CIA LTDA

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

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 expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM REENQUADRAMENTO DE ATIVIDADES** para atividade **INDUSTRIAL TIPO 3**, para o imóvel localizado na Rua Visconde de Itanhaem, nº 750, Lotes 28 – B e 29, Loteamento Parque das Laranjeiras, Cidade Nova, com as seguintes condicionantes a serem apresentadas:

Manutenção das vagas de estacionamento, bem como da área interna de carga e descarga acostados nos autos fls. 34-36; e

Proibição permanente do uso do passeio público.

Ausência da SEMMAS.

2. DECISÃO Nº 475/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 9296/2025

INTERESSADO(A): ARTUR MENEZES RIBAS

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

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

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 expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ALTERAÇÃO DE USO para as atividades solicitadas, a serem exercidas no imóvel localizado na Rua Kumamoto, nº 292, Parque 10 de Novembro, flexibilizando – se as 03 (três) vagas de estacionamento faltantes, desde que:

Haja o pagamento da outorga onerosa;

Execução da proposta apresentada nos autos (fls. 37-40), com a disponibilização de 04 (quatro) vagas de estacionamento, bem como a área de embarque e desembarque; 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.

Voto primordial da SEMMAS, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelo conselheiro da SEMEF;

Voto Vista da FIEAM, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON, PGM, CAU/AM, SEMSA, SINTRACOMECA, IMMU, CDL/MANAUAS, CREA/AM, CASA CIVIL, ADEMI, IMPLURB, CMM, AGEMAN, CRC/AM e da SEMINF.

3. DECISÃO Nº 476/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 6697/2025

INTERESSADO(A): COMPANHIA DE GÁS DO AMAPÁ – CIGÁS

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE GASODUTO, CANALIZADORES E SIMILARES. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para a INSTALAÇÃO DE GASODUTO, CANALIZADORES E SIMILARES – localizado na Rua Rio Quixote, s/nº, Vila Buriti, em consonância com o parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes a serem apresentadas:

Supressão da exigência da apresentação do memorial descritivo das soluções de água, energia e sistema de esgotamento sanitário (adendo do IMPLURB);

Apresentação do termo de execução do projeto de drenagem, aprovado pela SEMINF, caso seja exigível para atividade solicitada (adendo do IMPLURB).

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as apontadas no EIV, mencionada no Parecer nº 0329/2025, são suficientes para mitigar os impactos gerados pelo empreendimento.

Decidir que, quanto às **medidas compensatórias**, a dispensa da cobrança do valor da tal medida, em razão dos pagamentos efetuados nos processos de nº 11079/2023 e de nº 23/2024, referente aos trechos de interligação “Aparecida Mauá – Parte II e III”, conforme o respectivo Alvará de Construção de nº 23/2024, com validade até 20/08/2026.

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

4. DECISÃO Nº 477/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 10724/2025

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

INTERESSADO(A): YANDRY ACOSTA REYES

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

RELATOR(A): CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA SEMINF 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, a serem exercidas no imóvel localizado na Rua Marquês de Abrantes, nº 06, Flores, em consonância do Parecer da CTPCU, condicionado ao pagamento da outorga onerosa.

5. DECISÃO Nº 478/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 4682/2025

INTERESSADO(A): ANA LÚCIA GOMES DE MELO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/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 Delmiro Leão, nº 18, Quadra 02, Conjunto Renato Souza Pinto I, Cidade Nova, flexibilizando-se os afastamentos laterais, por não terem aberturas voltadas para o lote vizinho, bem como ao afastamento frontal, desde que:

Apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi*; e

Apresente o projeto com suas dimensões conforme o registro do imóvel, devendo ser conferido por parte do IMPLURB (adendo da FIEAM)

6. DECISÃO Nº 479/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 2025.00796.00824.0.000232

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

OBJETO: Alteração da Modalidade de aplicação financeira dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) com transferências dos valores aplicados na Conta Poupança para o Fundo de Investimento CAIXA FI BRASIL MATRIZ RF com CNPJ: 07.779.047/0001-44

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, **AUTORIZAR**, conforme § 2º, Art. 5º da LEI Nº 2115, DE 27 DE ABRIL DE 2016, a alteração da modalidade de aplicação financeira dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) com transferências dos valores aplicados na Conta Poupança para o Fundo de Investimento CAIXA FI BRASIL MATRIZ RF com CNPJ: 07.779.047/0001-44, nos termos da fundamentação apresentada na Justificativa nº 001/2025 – DIRAF/IMPLURB.

Ausência da SEMSA.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Também foram transformados os seguintes processos em Diligência:

7. DILIGÊNCIA Nº 62/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 8038/2025

INTERESSADO(A): TAPAJÓS COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA

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

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Após discussão, 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.

8. DILIGÊNCIA Nº 63/2025 – CMDU

PROCESSO Nº 5692/2025

INTERESSADO(A): MSC COMPONENTES INDUSTRIAIS DA AMAZÔNIA LTDA

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que esclareça qual é a correta área da edificação em questão, considerando os argumentos apresentados com pedido de reconsideração de Decisão já proferida por este Conselho.

Na presente reunião houve a apresentação do Diretor Administrativo Financeiro Sr. Geraldo Rocha, referente ao SIGED: 2025.00796.00824.0.000232 (IMSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO DA CIDADE DE MANAUS).

O Conselheiro da FIEAM pediu vista do Processo nº 6291/2025 (MAS DO BRASIL AUTOMOÇÃO INDÚSTRIA LTDA) e o Conselheiro da CMM pediu vista do Processo nº 2022.00796.00824.0.00519 (AMAZONAS ENERGIA S/A).

Participou da presente reunião a Sra. Neuzita, procuradora do Processo nº 6291/2025 (MAS DO BRASIL AUTOMOÇÃO INDÚSTRIA 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 em exercício do Colegiado e pelos senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 17 de dezembro de 2025.

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
Presidente do CMDU, em exercício

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 52ª (QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

SAMUEL HEBRON

Conselheiro Suplente Representante da PGM

PAULO ROBERTO DE FARIA PINTO

Conselheiro Titular 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

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/MANAUAS

EVERALDO SANTARÉM LEAL

Conselheiro Titular Representante da AGEMAN

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 52ª (QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA) 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

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