

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 07.01.2026 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/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e SEMSA/VISA MANAUAS**, conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **52ª (QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 17.12.2025. 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 001/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 11535/2025

INTERESSADO(A): RUTH DA SILVA DE CARVALHO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

VOTO CONTRÁRIO: CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

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 na Rua Cáspio, nº 20, Lírio do Vale, flexibilizando-se os afastamentos de fundo e laterais, pelo fato da janela de um dos lados não ter visibilidade para o lote vizinho e o outro lado ter uma parede cega na garagem, desde que:

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

Com relação a área permeável, atenda a 50% do que é exigido pela legislação.

Voto primordial da CMM, pelo indeferimento, vencido;

Voto contrário do IMPLURB, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON, PGM, CAU/AM, SEMSA, SINTRACOMECA, CDL/MANAUAS, SEMMAS, CASA CIVIL, ADEMI, AGEMAN, CRC/AM, SEMINF e FIEAM;

Abstenção da SEMEF, IMMU e do CREA/AM, por não terem ouvido o voto em sua integralidade.

2. DECISÃO Nº 002/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 6796/2024

INTERESSADO(A): NOVA ENERGIA SERVIÇOS E COMÉRCIO DE MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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 expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** para as atividades solicitadas, a serem exercidas no imóvel localizado na Rua Jardim Alegre, nº 04, Quadra J4, Lote 04, Loteamento Águas Claras, 2ª Etapa, Novo Aleixo, condicionando-se ao pagamento da outorga onerosa.

Ressaltar que o requerente deverá preservar a área de APP inserida no lote e atender a legislação vigente quando da construção do empreendimento.

Decidir ainda, que após a obtenção da CIT por parte do interessado, este IMPLURB deverá encaminhar os autos à SEMMAS, para que proceda a devida atualização da base de dados do GEO/CADASTRO, com relação aos cursos d'água da área em questão (adendo da PGM).

3. DECISÃO Nº 003/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 9011/2025

INTERESSADO(A): KAPENORTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PAPÉIS LTDA

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

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

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 DAS ATIVIDADES** pleiteadas para atividades classificadas em **INDUSTRIAL TIPO 3, COMERCIAL TIPO 3 e SERVIÇO TIPO 3**, a serem exercidas no imóvel localizado na Rua Guiana Francesa, nº 222, Mauzinho.

Ressaltar ao Requerente que não poderá haver qualquer tipo de edificação dentro da faixa delimitada como área de APP, devendo a mesma permanecer intacta e livre de qualquer intervenção.

4. DECISÃO Nº 004/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 6312/2024

INTERESSADO(A): DESIDRA COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA

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

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON

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 DAS ATIVIDADES** para as atividades solicitadas, a serem exercidas no imóvel localizado na Rua Vasco Vasques, nº 19, Conjunto Shangrilá, Parque Dez de Novembro, em consonância com parecer da CTPCU, desde que:

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Haja o pagamento da outorga onerosa, com o devido desconto previsto na legislação para Microempresa; 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 (adendo do IMMU).

5. DECISÃO Nº 005/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 12198/2025

INTERESSADO(A): CAROLINE CASTRO MENESES

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

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 Sol Poente, nº 87, Quadra 11, Novo Aleixo, flexibilizando-se os índices urbanísticos em desacordo, desde que:

Com relação ao afastamento frontal, haja a assinatura do termo de área *non aedificandi*;
Com relação a projeção da varanda do pavimento superior sobre o passeio público, haja a apresentação de laudo técnico estrutural com ART do profissional responsável; e
Com relação a área permeável, atenda a 50% do que é exigido pela legislação.

Ressaltar, no caso de modificações futuras, não serão mais permitidas flexibilizações dos parâmetros urbanísticos.

Ausência da SEMSA.

6. DECISÃO Nº 006/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 11142/2025

INTERESSADO(A): HONORATO ROCHA COSTA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

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 Copenhagem, nº 10, Conjunto Campos Elíseos, Planalto, flexibilizando-se os afastamentos laterais e frontal, bem como a área permeável, desde que:

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

Com relação a área permeável, atenda a área mínima de 67,50 m² da taxa de 15% do que é exigido pela legislação, a ser confirmada por parte do IMPLURB.

Ressaltar que não haverá flexibilizações neste CMDU para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

Ausência da SEMSA.

7. DECISÃO Nº 007/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 3306/2025

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

INTERESSADO(A): AMAZON INDÚSTRIA DE GELO E BEBIDAS LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF
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 atividade **CNAE: 109960401 – Fabricação de gelo comum**, classificada como **INDUSTRIAL TIPO 5**, a ser exercida no imóvel localizado na Rua Comendador Gutemberg Barbosa, nº 59, Ponta Negra, em consonância com o parecer da CTPCU, condicionando à apresentação da carta de Rede de Gás canalizada da concessionária, caso faça uso de tal rede.

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as apontadas no EIV, bem como indicadas pelos órgãos de trânsito e de 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.

Também foram transformados os seguintes processos em Diligência:

8. DILIGÊNCIA Nº 001/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 6291/2025

INTERESSADO(A): AMS DO BRASIL AUTOMOÇÃO INDÚSTRIA LTDA

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

VOTO VISTA: CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Após discussão, decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que proceda vistoria *in loco*, no intuito de esclarecer se as vagas de estacionamento se encontram nas dimensões do lote e sem ocupação do passeio público.

Posteriormente, após esclarecimentos, retorna-se os autos à **CTPCU**, para proceder a análise do referido pedido de Reenquadramento por parte do interessado.

9. DILIGÊNCIA Nº 002/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 2640/2025

INTERESSADO(A): T DE A GOMES & CIA LTDA

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

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR DA CASA CIVIL

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMMU**, para que proceda análise técnica enfatizando o local do imóvel e o entorno imediato, com as seguintes observações:

Viabilidade do uso da via pública para estacionamento;

Apreciação de possíveis impactos no fluxo viário, na segurança e na circulação de veículos e pedestres;

A conformidade das vagas apresentadas com a legislação municipal de trânsito e a mobilidade urbana aplicável.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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, 07 de janeiro de 2026.

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
Presidente do CMDU, em exercício

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do 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

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 SINTRACOMECA/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

CARLA SOUZA CALHEIROS
Conselheira Titular Representante do CREA/AM

UARODI PEREIRA GUEDES
Conselheiro Titular Representante do IMMU

CAMILLA 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