

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 11.03.2026 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, 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 **9ª (NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 04.03.2026. 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 073/2026 – CMDU PROCESSO Nº 2323/2025

INTERESSADO(A): AMAZONAS ENERGIA S/A

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

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** para o imóvel localizado na Travessa Campala, nº 31, Conjunto Campos Elíseos, Planalto, em consonância com o parecer da CTPCU, desde que apresente a licença ambiental de instalação, até a emissão do alvará de construção.

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 deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Decidir, pelo **DEFERIMENTO** da expedição da **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** para a atividade CNAE/ATIVIDADE 422190200 – Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica, classificada como **SERVIÇO TIPO 5**, com as seguintes condicionantes:

Manutenção das características operacionais, porte, natureza e condições técnicas declaradas no processo e analisadas pela CTPCU, sob pena de aplicação das medidas administrativas cabíveis, nos termos da legislação urbanística vigente; e;

Pagamento da outorga onerosa.

Decidir, ainda, pelo **INDEFERIMENTO** do pedido de **REENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES**.

2. DECISÃO Nº 074/2026 – CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

PROCESSO Nº 13533/2025

INTERESSADO(A): MARIA JOSÉ RODRIGUES DE SOUZA

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 Iaci, nº 28, Conjunto Cidade Nova 1ª Etapa, Cidade Nova, flexibilizando-se os afastamentos frontal, laterais e de fundos, bem como a área permeável e a diferença da altura mínima da edícula, desde que:

Apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi* em relação ao afastamento frontal; e

Com relação aos índices flexibilizados que se encontram em desacordo, haja a aplicação da Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.

3. DECISÃO Nº 075/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 11319/2024

INTERESSADO(A): VIVIANE BRANDÃO DE SOUZA MARTINS

ASSUNTO: CERTIDÃO DE HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a expedição da CERTIDÃO DE HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO** do imóvel localizado na Avenida Nathan Xavier de Albuquerque, nº 420, Quadra K, Lote 286, Condomínio Residencial Estoril, Novo Aleixo, flexibilizando-se os afastamentos laterais e de fundos, desde que haja a aplicação da Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.

4. DECISÃO Nº 076/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 5567/2025

INTERESSADO(A): H N LEITE LTDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA DE SERVIÇO

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA DE SERVIÇO** do imóvel localizado na Rua Amélia Rates, nº 152, Novo Aleixo, flexibilizando-se os afastamentos laterais, frontal, bem como a área permeável e as vagas de estacionamento, desde que:

Apresente a assinatura do termo de área *non aedificandi* em relação ao afastamento frontal;

Com relação aos índices flexibilizados que se encontram em desacordo, haja a aplicação da Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística;

Seja feita a demarcação das vagas de estacionamento *in loco*, conforme projeto aprovado, com a devida sinalização adequada para vagas de PCDs e idosos, em conformidade com a legislação de acessibilidade vigente; e

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Seja permanentemente mantido os dispositivos de drenagem superficial e de áreas permeáveis remanescentes.

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

5. DECISÃO Nº 077/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 7214/2025

INTERESSADO(A): STEEL BR AMAZÔNIA FABRICAÇÃO DE PRODUTOS TREFILADOS DE METAL LTDA

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** para o imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, nº 18.255, em área de transição urbana, em consonância com o parecer da CTPCU.

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 deverá ser revertido na aquisição de 3 (três) conjuntos de academia ao ar livre, sendo 2 (dois) conjuntos no Complexo da Ponta Negra e 1 (um) conjunto no Parque Amazonino Mendes, conforme o Despacho nº 002/2026 – DPLA/IMPLURB, devendo o valor remanescente da medida ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Decidir, ainda, pelo **DEFERIMENTO** da expedição da **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** para todas as atividades pleiteadas, com as seguintes condicionantes:

Pagamento da outorga onerosa; e

Apresentação das cartas de viabilidade de energia elétrica até a emissão do habite-se.

6. DECISÃO Nº 078/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 10498/2025

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

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE GASODUTO, CANALIZADORES E SIMILARES. 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** para INSTALAÇÃO DE GASODUTO, CANALIZADORES E SIMILARES, EXPANSÃO DA REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS NATURAL – Bolsão Morada do Sol – Parte 03, em consonância com o parecer da CTPCU.

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, conforme análise técnica da CTPCU, deve constar expressamente no termo da aprovação do projeto a **(i) responsabilidade**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

pela recomposição asfáltica, calçada e outros elementos de infraestrutura, que devem ser executados conforme orientação da SEMINF, bem como a (ii) responsabilidade pela integridade do sistema de fiscalização eletrônica instalado no percurso da obra a ser executada.

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

Ressaltar, ainda, que o IMPLURB deve oficiar a SEMINF e o IMMU sobre a anuência para a instalação de rede de gás canalizado em análise, pontuando as responsabilidades da empresa interessada, sobretudo em relação aos serviços de infraestrutura e reinstalação do sistema de fiscalização eletrônica na via, em caso de rompimento, nos padrões estabelecidos pela administração municipal.

7. DECISÃO Nº 079/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 5663/2023

INTERESSADO(A): VISTA SERRANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

ASSUNTO: APROVAÇÃO SEM LICENÇA. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, favorável à **APROVAÇÃO DE PROJETO SEM LICENÇA**, bem como à **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Apoena, nº 120, Loteamento Akajatuba, Colônia Terra Nova, em consonância com o parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes:

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

Apresentação da ART do projeto de drenagem, até a emissão do alvará e o termo de execução emitido pela SEMINF, até a emissão do habite-se.

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as apontadas no EIV, bem como as indicadas pelo órgão de trânsito, são suficientes para mitigar os impactos provenientes da instalação do empreendimento.

Decidir pela dispensa do pagamento de **medidas compensatórias**, uma vez que o imóvel está localizado em AEIS.

8. DECISÃO Nº 080/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 1872/2026

INTERESSADO(A): HORTIFRUTIGRANJEIRO LAVOURA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUCOS DE FRUTAS HORTALIÇAS E LEGUMES LTDA

ASSUNTO: RENOVAÇÃO DE ALVARÁ COM MODIFICAÇÃO, ACRÉSCIMO E TROCA DE TITULARIDADE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **RENOVAÇÃO DE ALVARÁ COM MODIFICAÇÃO, ACRÉSCIMO E TROCA DE TITULARIDADE** do imóvel localizado na Rua F, Lote 5, Quadra 11, Loteamento Paraíso Tropical, Tarumã, devendo a parte interessada promover adequações do projeto e das

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

obras, de forma a atender a legislação urbanística vigente, não sendo permitidas novas solicitações de análise por este CMDU.

9. DECISÃO Nº 081/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 1167/2026

INTERESSADO(A): TOMIYA TAKANO

ASSUNTO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR(A): CONSÉLHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO** do imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, s/nº, Lote 18, Parcela II, Gleba 3, Professor Frederico Veiga, Lago Azul, de forma excepcional, considerando as informações prestadas, bem como o termo de responsabilidade, ART's e certidão narrativa da matrícula imobiliária nº 95.550, flexibilizando-se o desmembramento do lote em questão, desde que a faixa de servidão seja considerada PARTICULAR, averbada em cartório de registro de imóveis de forma perpétua, não gerando ônus ao poder público.

Destacar que o lote desmembrado deve ser lembrado posteriormente ao lote de matrícula nº 95.551 (adendo da ADEMI).

Ressaltar, por fim, que não haverá permissão para novos desmembramentos referente à matrícula nº 95.550 (adendo da PGM).

Voto vista da PGM, retirado e acompanhando o voto primordial da FIEAM.

10. DECISÃO Nº 082/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 1170/2026

INTERESSADO(A): TAKUIA TAKANO

ASSUNTO: APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

RELATOR(A): CONSÉLHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

VOTO VISTA: CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO** do imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, s/nº, Lote 18, Área remanescente, Gleba 3, Professor Frederico Veiga, Lago Azul, considerando as informações prestadas, bem como o termo de responsabilidade, ART's e certidão narrativa da matrícula imobiliária nº 95.552, flexibilizando-se o desmembramento do lote em questão, desde que a faixa de servidão seja considerada PARTICULAR, averbada em cartório de registro de imóveis de forma perpétua, não gerando ônus ao poder público.

Ressaltar, ainda, que não haverá permissão de novos desmembramentos referentes à matrícula nº 95.552 (adendo da PGM).

Voto vista da PGM, retirado e acompanhando o voto primordial da FIEAM.

Também foi transformado o seguinte processo em Diligência:

11. DILIGÊNCIA Nº 015/2026 – CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

PROCESSO Nº 1120/2026

INTERESSADO(A): VULCAP INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA

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

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à **CTPCU** para que realize a análise dos documentos apresentados em relação à solicitação de cancelamento da cobrança da outorga onerosa.

Participaram da presente reunião o Sr. Esmael, responsável técnico/Procurador do Processo nº 2323/2025 (AMAZONAS ENERGIA S/A), o Sra. Danielle, responsável técnica/procuradora do Processo nº 13533/2025 (MARIA JOSÉ RODRIGUES DE SOUZA), a Sra. Viviane Brandão, requerente do Processo nº 11319/2025 (VIVIANE BRANDÃO DE SOUZA MARTINS) e a Sra. Meirijane, procuradora dos Processos nº 1167/2025 (TOMIYA TAKANO) e de nº 1170/2026 (TAKUIA TAKANO).

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, 11 de março de 2026.

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 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

CLÁUDIO GUENKA
Conselheiro 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/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

ROBERTA PINTO DOS SANTOS
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL



Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

MARIA DO CARMO LEÃO
Conselheira Titular Representante da VISA MANAUS/SEMSA

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA
Secretária do CMDU