

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 18.03.2026 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 **10ª (DÉCIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 11.03.2026. 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 083/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 10471/2025

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 a INSTALAÇÃO DE GASODUTO, CANALIZADORES E SIMILARES, EXPANSÃO DA REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS NATURAL – Bolsão Distrito Portuário, em consonância com o parecer da CTPCU, condicionando-se à apresentação da análise prévia de tráfego, expedida pelo órgão municipal de trânsito.

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

Ausência da PGM.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

2. DECISÃO Nº 084/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 2376/2026

INTERESSADO(A): ROSA MARIA LIBÓRIO DE OLIVEIRA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL** do imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, nº 7726, Lote 304, Condomínio Residencial Forest Hill, Colônia Terra Nova, flexibilizando-se o afastamento lateral, desde que seja aplicada a compensação urbanística prevista na Lei Complementar nº 29/2026.

Ausência da PGM.

3. DECISÃO Nº 085/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 281/2026

INTERESSADO(A): FRANCISCA LIDIANA OLIVEIRA DE SOUZA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição da **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE** para o imóvel localizado na Rua Itaguajé, nº 6, Quadra 68, Conjunto Osvaldo Frota, Cidade Nova, flexibilizando-se os afastamentos frontal e laterais, bem como a área permeável, desde que:

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

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

Ausência da PGM.

4. DECISÃO Nº 086/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 12355/2025

INTERESSADO(A): R R S INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA

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

RELATOR(A): CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição da **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO e REENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES** de COMERCIAL TIPO 4 e 5 para COMERCIAL TIPO 3, para o imóvel localizado na Rua Ostraceiro, nº 646, Jorge Teixeira, em consonância com o parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes:

Pagamento da outorga onerosa; e

Manutenção das vagas de estacionamento e de operação de carga e descarga dentro do limite do lote (adendo do CAU/AM).

Abstenção da PGM, por não ter ouvido o voto em sua integralidade. Ausência do CREA/AM.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

5. DECISÃO Nº 087/2026 – CMDU PROCESSO Nº 528/2025

INTERESSADO(A): VARGEM ALTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

ASSUNTO: MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO SEM LICENÇA. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

EMENTA: CONVERSÃO DA DOAÇÃO DA ÁREA DO EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO EM PECÚNIA

RELATOR(A): CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **CONVERSÃO DE DOAÇÃO DA ÁREA DO EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO EM PECÚNIA**, conforme autoriza o art. 109, §3º, da Lei Complementar nº 3, de 16 de janeiro de 2014, mantendo todas as demais condicionantes previstas na **DECISÃO nº 430/2025, Ata da 47ª Reunião Ordinária, de 26.11.2025** (fl. 1.068), devendo o valor ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

6. DECISÃO Nº 088/2026 – CMDU PROCESSO Nº 13758/2025

INTERESSADO(A): CONSTRUTORA CAPITAL S/A

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

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, favorável à **APROVAÇÃO DE PROJETO E LICENÇA**, bem como à **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Coronel Teixeira, nº 6.225, Lote 03, Condomínio Reserva Inglesa, Ponta Negra, em consonância com o parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes:

Apresentação da análise prévia de tráfego e projeto de tráfego aprovado pelo IMMU, até a emissão do alvará de construção

Apresentação da licença ambiental de instalação – LMI, emitida pela SEMMAS, até a emissão do alvará de construção;

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;

Apresentação do AVCB, até a emissão do habite-se; e

Cumprimento integral das recomendações descritas no Parecer nº 557/2026 – DIAP (fls. 326-327).

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as apontadas no EIV, são suficientes para mitigar os impactos provenientes da instalação do empreendimento.

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decide ainda este CMDU, expedir **Recomendação** ao IMPLURB e ao IMMU acerca da necessidade de avaliar detidamente os impactos viários de futuros empreendimentos a serem aprovados para área em questão.
Ausência da SEMSA.

7. DECISÃO Nº 089/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 11461/2025

INTERESSADO(A): J CEZAR A. FIGUEIREDO LTDA

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 REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição da **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** para as atividades pleiteadas, do imóvel localizado na Rua Morro Branco, nº 253, Colônia Terra Nova, em consonância com o parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes:

Pagamento da outorga onerosa;

Conferência por parte do IMPLURB, da anuência dos moradores acostados nas fls. 31-34;

Atenda as vagas de estacionamento, conforme espelhadas em projeto, desde que não ocupe o passeio público (adendo do CAU/AM); e

Conferência por parte do IMPLURB se as vagas de estacionamento apresentadas atendem as medidas padrão previstas na legislação (adendo do IMPLURB).

Ausência da SEMSA e da CMM.

Também foram transformados os seguintes processos em Diligência:

8. DILIGÊNCIA Nº 016/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 55/2026

INTERESSADO(A): OLIVER MOBILIDADE LTDA

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Após discussão, decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para que realize uma vista *in loco* para identificar a área de produção da empresa e a área de estacionamento, se estão compatíveis com o espaço físico e projeto apresentado.

9. DILIGÊNCIA Nº 017/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 10733/2025

INTERESSADO(A): TAPAJÓS COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO** para que esclareça a data exata da instalação dos referidos totens especificados nesse processo em questão.

10. DILIGÊNCIA Nº 018/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 5374/2023

INTERESSADO(A): AUTO POSTO BEIJA-FLOR LTDA

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO** para que apresente a complementação da documentação referente ao termo de execução do projeto de drenagem aprovado pela SEMINF, e ainda a nova avaliação do IMMU relativo às modificações implementadas in loco divergentes do projeto aprovado da análise prévia de tráfego e termo de execução do IMMU nº 054/2025.

Na presente reunião, o conselheiro da FIEAM, pediu vista do processo nº 10726/2025 (TAPAJÓS COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA), e ainda foram retirados de pauta os processos nº 8920/2025 (LI CHUNXIU) e o de nº 6961/2025 (CONSTRUTORA CAPITAL 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 do Colegiado e pelos senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 18 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

TAIANNA TOMAZ CASTRO ANDRADE
Conselheira Suplente Representante da SEMMAS

FRANK DO CARMO SOUZA
Conselheiro Titular Representante do SINDUSCON/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) 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 SINTRACOMECA/AM

CLÁUDIO GUENKA
Conselheiro Titular Representante do CREA/AM

UARODI PEREIRA GUEDES
Conselheiro Titular Representante do IMMU

CAMILLA ANUNCIÇÃO RAMALHOSA MULLER
Conselheira Suplente Representante da CDL/MANAUAS

EVERALDO SANTARÉM LEAL
Conselheiro Titular Representante da AGEMAN

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JÚNIOR
Conselheiro Titular Representante da SEMEF

MARCELO NOVAES MEGALI
Conselheiro Suplente Representante do CAU/AM

MARIANA VASQUEZ MAXIMO
Conselheira Titular Representante da ADEMI

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) 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