

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 25.03.2026 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, IMM, 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 **11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 18.03.2026. 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 090/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 8920/2025

INTERESSADO(A): LI CHUNXIU

ASSUNTO: APROVAÇÃO E LICENÇA

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, favorável à **APROVAÇÃO E LICENÇA** para o imóvel localizado na Avenida Ivanete Machado, nº 1.290, Conjunto Castelo Branco, Parque 10 de Novembro, flexibilizando-se os afastamentos laterais e de fundos, desde que:

Mantenha a parede lateral posicionada a 1,00m da divisa do lote integralmente cega (sem aberturas) em caráter permanente, sendo vedada qualquer futura alteração que resulte na abertura de vãos nesta fachada, sob pena de nulidade da flexibilização e aplicação das sanções em lei;

Mantenha o peitoril mínimo de 1,80m em todas as esquadrias da fachada de fundos, vedada qualquer alteração que reduza essa dimensão ou comprovação do cumprimento do referido índice;

Garanta a área permeável mínima apresentada em projeto, não sendo computados jardins suspensos, devendo ser indicadas com parciais em planta baixa;

Apresente o projeto arquitetônico atualizado e consolidado, acompanhado de nova ART/RRT, no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data de deliberação do CMDU;

Garanta que as 7 (sete) vagas de estacionamento previstas no projeto sejam devidamente demarcadas e sinalizadas, em conformidade com a NBR 9050;

Seja recolhido o valor da outorga onerosa de alteração de uso para a atividade **Comercial Tipo 3**;

Haja a quitação de eventuais multas existentes em razão do embargo para prosseguimento regular da obra; e

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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

Ressaltar que o descumprimento de qualquer das condicionantes acima implicará na revogação da flexibilização ora concedida e na aplicação das sanções previstas na legislação municipal vigente.

2. DECISÃO Nº 091/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 6961/2025

INTERESSADO(A): CONSTRUTORA CAPITAL S/A

ASSUNTO: APROVAÇÃO DE REMEMBRAMENTO COM DESMEMBRAMENTO

RELATOR(A): CONSÉLHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO DE REMEMBRAMENTO COM DESMEMBRAMENTO** do imóvel localizado na Avenida Coronel Teixeira, nº 6225, lotes 03 e 04, Ponta Negra, em consonância com parecer da CTPCU, com desmembramento em 6 (seis) lotes, flexibilizando-se a testada mínima, desde que:

Todos os lotes integrantes do complexo reserva inglesa tenham seus acessos acrescidos de faixa de servidão instituída pelos lotes limítrofes, em caráter perpétuo e gratuito com largura total de 32 (trinta e dois) metros; e

Seja efetuada a atualização da matrícula de servidão com os respectivos lotes que ora estão sendo desmembrados (adendo do IMPLURB).

Decidir, ainda, expedir ofício ao IMPLURB, para que informe se no licenciamento do projeto do empreendimento Reserva Inglesa foi feita a doação de área destinada a equipamento comunitário, nos termos do art. 109, da Lei Complementar nº 3/2014.

3. DECISÃO Nº 092/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 12949/2025

INTERESSADO(A): ADAN DDE FREITAS DA SILVA

ASSUNTO: APROVAÇÃO DE REMEMBRAMENTO COM DESMEMBRAMENTO

RELATOR(A): CONSÉLHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a APROVAÇÃO DE REMEMBRAMENTO COM DESMEMBRAMENTO** do imóvel localizado na Rua José Mariano, s/nº, Lotes 04, 06 e 08, Loteamento Parque Tropical, Parque 10 de Novembro, com remembramento de 3 (três) lotes e posterior desmembramento em 5 (cinco) lotes, flexibilizando-se a área e as testadas mínimas.

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

Também foi transformado o seguinte processo em Diligência:

4. DILIGÊNCIA Nº 019/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 3668/2025

INTERESSADO(A): LIDIANE CALDEIRA PEREIRA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para que faça a reanálise dos autos, considerando a manifestação da CTPCU, por meio do Parecer nº 45/2026.

Na presente reunião, houve a apresentação do Sr. Eraldo Bandeira (Assessor do CMDU) e a Sra. Naiara Freitas (Gerente da GEP), sobre a explanação da legislação dos engenhos publicitários.

Na reunião, também foram retirados de pauta os seguintes processos de nº 8255/2025 (TAPAJÓS COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA), de nº 5652/2025 (SAMUEL CARVALHO DE SOUSA) e o de nº 3204/2025 (CARLOS RAIMUNDO ALVES PEREIRA).

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, 25 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

ALESSANDRO DA COSTA RODRIGUES
Conselheiro Titular Representante da SEMINF

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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/MANAUS

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

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



Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA
Secretária do CMDU