

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 01.04.2026 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do app *Zoom*, tendo participado da reunião a Presidente em exercício **Sra. JEANE DA ROCHA MOTA**, 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 e SEMSA/VISA MANAUAS**, conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **12ª (DÉCIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 25.03.2026. 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 093/2026 – CMDU**

#### **PROCESSO Nº 3204/2025**

**INTERESSADO(A):** CARLOS RAIMUNDO ALVES PEREIRA

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Gastão Vidigal, nº 33, Loteamento Águas Claras, Novo Aleixo, flexibilizando-se os afastamentos laterais, frontal e de fundos, desde que:

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

Com relação aos índices flexibilizados, haja a aplicação da compensação urbanística prevista na Lei Complementar nº 29/2026.

Ressalta-se, que não serão permitidas novas flexibilizações em caso de alterações futuras.

Ausências da PGM, CASA CIVIL e do CREA/AM.

### **2. DECISÃO Nº 094/2026 – CMDU**

#### **PROCESSO Nº 11084/2025**

**INTERESSADO(A):** BOSQUE ALTOS DO TARUMÃ SPE LTDA

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

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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 do Turismo, s/nº, Tarumã, em consonância com o parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes a serem apresentadas antes da licença do empreendimento:

Apresentação da licença ambiental municipal, emitida pela SEMMAS;

Apresentação das cartas de viabilidade da rede de gás; e

Cumprimento integral das pendências descritas no Parecer nº 3817/2025 – DIAP (fls. 836-837).

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**, parte do valor seja convertido na construção do galpão na nova sede do IMPLURB, que abrigará o arquivo do Instituto, sala multiuso e jardim interno, conforme previsto na justificativa nº 02/2026 – DPLA/IMPLURB, e o valor remanescente deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Ausências da CASA CIVIL, FIEAM, IMMU e da CMM.

### 3. DECISÃO Nº 095/2026 – CMDU

#### PROCESSO Nº 11293/2023

**INTERESSADO(A):** CHARDSON ALMEIDA DA SILVA

**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO** para as atividades solicitadas, a serem exercidas no imóvel localizado na Rua Carla Tupinambá, s/nº, Loteamento Jardim Belvedere, Planalto, considerando que o lote em questão encontra-se em sistema viário, sob uma área de bem público, infringindo a resolução nº 003/2015 – CMDU, que proíbe a aprovação e licenciamentos de projetos, bem com as alterações de uso de imóveis situados em áreas verdes e institucionais, por se tratar de patrimônio público.

Ausências da CASA CIVIL, FIEAM, IMMU e da CMM.

### 4. DECISÃO Nº 096/2026 – CMDU

#### PROCESSO Nº 11623/2023

**INTERESSADO(A):** DATAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

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

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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 Tarrasa, s/nº, Tarumã, em consonância com o parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes:

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

Apresentação do projeto de tráfego aprovado pelo IMMU, até a emissão do alvará de construção

Apresentação das cartas de viabilidade da rede de gás, até a emissão do habite-se; e

Cumprimento dos itens não atendidos no EIV acostados às folhas, 741,742,744, 745, 756 e 758, por considerarmos mais oportunos para o licenciamento do projeto.

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as apontadas no EIV, bem como as apontadas pelo órgão de trânsito e meio ambiente, 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.

Ausências da CASA CIVIL, SEMSA e do CRC/AM.

### 5. DECISÃO Nº 097/2026 – CMDU

#### PROCESSO Nº 1918/2025

**INTERESSADO(A):** CARLOS RAIMUNDO ALVES PEREIRA

**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição da **CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL** para o imóvel localizado na Rua Marques de Muritiba, nº 727, Loteamento Parque das Laranjeiras, Flores, flexibilizando-se os afastamentos laterais, frontal e de fundos, bem como a área permeável, desde que:

Apresentação da certidão narrativa de registro de imóveis atualizado nos últimos 180 (cento e oitenta dias);

Apresentação da CIT- Certidão de Informação Técnica pra uso do solo;

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

Conste expressamente na certidão de habite-se que toda movimentação de carga e descarga, ocorra no interior da edificação (adendo do CAU/AM);

Todos os vãos de aberturas que estejam no limite do lote, sejam devidamente vedados (adendo da ADEMI); e

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

Ausências do SINDUSCON, CASA CIVIL, IMMU, FIEAM e da CMM.

### 6. DECISÃO Nº 098/2026 – CMDU

---

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

### **PROCESSO Nº 12856/2025**

**INTERESSADO(A):** NICOLAS WEBER KRAMER PASSOS DOS SANTOS

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

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS  
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITLAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** para a atividade CNAE 85911/00 – Ensino de esportes classificada como **SERVIÇO TIPO 2**, a serem exercidas no imóvel localizado na Avenida Comendador José Cruz, nº 127, Condomínio Residencial Total Ville Paraíso, Lago Azul, em consonância do parecer da CTPCU, considerando que a atividade pretendida é incompatível com uso residencial multifamiliar aprovado para o imóvel, e que ainda a atividade não se enquadra nos critérios exigidos pela legislação para funcionamento como escritório de contato ou referência.

Abstenção do CAU/AM e do CREA/AM, por discordância, e os demais do CRC/AM, FIEAM e CMM, por não terem ouvido o voto em sua integralidade. Ausência da CASA CIVIL.

### **7. DECISÃO Nº 099/2026 – CMDU**

#### **PROCESSO Nº 13229/2025**

**INTERESSADO(A):** MERCANTIL NOVA ERA LTDA

**ASSUNTO:** VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS  
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** para instalação de 04 (quatro) engenhos publicitários, tipo 02(dois) logos caixa alta, 01(um) letreiro caixa alta e 01 (uma) placa perpendicular localizado na Rua dos Barés, nº 425, Centro, flexibilizando-se os índices que encontram-se em desacordo com a legislação, por mostrar-se compatível com uso do imóvel e com a realidade urbana do local, por não estar evidenciando prejuízo relevante ao ordenamento urbano.

Ausências da SEMEF, SINDUSCON, IMMU, CASA CIVIL, CMM e da SEMINF.

Também foram transformados os seguintes processos em Diligência:

### **8. DILIGÊNCIA Nº 020/2026 – CMDU**

#### **PROCESSO Nº 2449/2025**

**INTERESSADO(A):** MOISES DERZI VIDAL

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN  
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

---

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Após discussão, decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB** para que informe:

**À DIAP**, para que informe sobre os afastamentos frontal, laterais e de fundos, se estão atendendo a legislação com relação ao gabarito da edificação;

Verifique se já ocorreu flexibilizações anteriormente por este conselho, na aprovação do projeto do lote em questão; e

**À GLT**, para que realize um levantamento técnico sobre o projeto apresentado.

### **9. DILIGÊNCIA Nº 021/2026 – CMDU PROCESSO Nº 4492/2025**

**INTERESSADO(A):** OCRIM S.A. PRODUTOS ALIMNETÍCIOS

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, em atendimento à parte interessada, que busca a regularização dos acréscimos ocorridos em todo o complexo industrial, informa que está providenciando novas legendas para a planta de implantação geral, de forma a indicar as áreas regularizadas e averbadas, bem como novas justificativas para a revisão do valor da medida compensatória.

Na presente reunião o conselheiro pediu vista do processo de nº 8255/2025 (TAPAJÓS COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA) e o conselheiro da SEMMAS retirou de pauta o processo de nº 5652/2025 (SAMUEL CARVALHO DE SOUSA).

Participou da reunião o Sr. Nicolas Weber, requerente do processo de nº 12856/2025 (NICOLAS WEBER KRAMER PASSOS DOS SANTOS).

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, 01 de abril de 2026.

JEANE DA ROCHA MOTA  
Presidente do CMDU, em exercício

ERALDO BANDEIRA MACHADO  
Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON  
Conselheiro Suplente Representante da PGM

---

**Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**

**ATA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

ISLANE RODRIGUES DE SOUZA  
Conselheira Suplente 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

---

**Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**

**ATA DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

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

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA  
Secretária do CMDU