
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 14ª (DÉCIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 08.04.2026 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, IMMUR, CDL/MANAUAS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, SEMSA/VISA MANAUAS e CASA CIVIL**, conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **13ª (DÉCIMA TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 01.04.2026. 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 100/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 11960/2025

INTERESSADO(A): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

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

RELATOR(A): CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

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 Constantino Nery, nº 3.803, Chapada, em consonância com o parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes:

Apresentação da ART do projeto de drenagem na ocasião do licenciamento e do termo de execução emitido pela SEMINF até o habite-se; e

Cumprimento integral das pendências indicadas no Parecer nº 044/2026 – GAPIS, acostado à fl. 543 (adendo do IMPLURB).

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

Ausência da CMM.

2. DECISÃO Nº 101/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 5652/2025

INTERESSADO(A): SAMUEL CARVALHO DE SOUSA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Erva Sereno, nº 07, Lote 07, Quadra B4, Parque das Graças, Novo Aleixo, flexibilizando-se o afastamento lateral, por não ter aberturas, desde que haja a aplicação da compensação urbanística prevista na Lei Complementar nº 29/2026 (adendo da PGM).

3. DECISÃO Nº 102/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 13181/2025

INTERESSADO(A): LACY DE SOUZA BRITO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMSA

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Hortolândia, nº 09, Quadra 62, Conjunto Oswaldo Frota I, Cidade Nova, flexibilizando-se os afastamentos laterais, frontal e de fundos, bem como a área permeável, desde que:

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

Haja o fechamento da abertura da lateral da varanda; e

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

Ressaltar que o requerente deverá estar ciente de que qualquer alteração que venha a ser feita posteriormente precisará obrigatoriamente estar de acordo com a legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.

Abstenção da PGM, por não ter ouvido em sua integralidade. Ausência da CMM.

4. DECISÃO Nº 103/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 12443/2025

INTERESSADO(A): LUIZ DE CHIRICO JUNIOR

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Jaguariaiva, nº 281, Loteamento Nascente das Águas Claras, Novo Aleixo, flexibilizando-se a altura máxima e os afastamentos laterais e de fundos para a edícula, bem como a área permeável, desde que haja a aplicação da compensação urbanística prevista na Lei Complementar nº 29/2026.

5. DECISÃO Nº 104/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 2809/2026

INTERESSADO(A): PATRIK PINTO GOMES DOS ANJOS

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua dos Ciprestes, s/nº, Novo Aleixo, flexibilizando-se o afastamento de fundo e a área permeável, desde que: Com relação ao afastamento de fundo, que não haja aberturas voltadas para os lotes vizinhos;

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

Ressaltar que não haverá novas flexibilização de índices urbanísticos em análises futuras.

6. DECISÃO Nº 105/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 2263/2026

INTERESSADO(A): RIO ARIPUANÃ EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** a serem exercidas no imóvel localizado na Rua Acre, nº 26, Nossa Senhora das Graças, Lago Azul, em consonância do parecer da CTPCU, considerando que o desenvolvimento das atividades pretendidas é incompatível com uso residencial multifamiliar aprovado para o imóvel.

7. DECISÃO Nº 106/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 10259/2024

INTERESSADO(A): IMAM – INSTITUTO DE MAMA DO AMAZONAS LTDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua São Luiz, nº 510 e na Rua Belém, nº 545, Adrianópolis, flexibilizando-se os afastamentos frontais, as dimensões das vagas de estacionamento e a área permeável, desde que:

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

Manutenção o AVCB vigente, renovando-se nos prazos regulamentares;

Manutenção a licença de RLO junto ao IPAAM vigente, cumprindo integralmente as condicionantes ambientais (monitoramento da ETE, destinação de resíduos PGRSS);

Apresentação do serviço de manobrista (*valet*), como medida mitigadora permanente para as vagas com dimensões reduzidas;

Demarcação das vagas de estacionamento previstas no projeto, devidamente numeradas e sinalizadas, em conformidade com a legislação;

Manutenção das condições de acessibilidade, bem como da edificação em condições adequadas de segurança, solidez higiene e salubridade;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Proibição do uso do passeio público, de acordo art. 81 do Código de Trânsito (adendo do IMMU);

Com relação ao afastamento frontal, apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi* (adendo da CDL/MANAUS); e

Manutenção da permeabilidade atual e, em caso em futuras intervenções, que essa taxa seja aumentada (adendo da PGM).

Ressaltar, que não será permitido ampliação que agrave as não conformidades flexibilizadas, sem autorização prévia do IMPLURB e deste conselho.

Abstenção da SEMEF, por não ter ouvido o voto em sua integralidade.

8. DECISÃO Nº 107/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 6790/2025

INTERESSADO(A): RAIÁ DROGASIL S/A

ASSUNTO: VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** para o engenho publicitário, tipo “totem”, já instalado, localizado na Rua Padre João Ribeiro, nº 67, Cidade Nova, uma vez ser possível a adequação do referido engenho publicitário à legislação vigente.

9. DECISÃO Nº 108/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 3694/2024

INTERESSADO(A): EDMILSON FARIAS DE LIMA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Avenida Torquato Tapajós, lote 48, Condomínio Residencial Forest Hill, Colônia Terra Nova, flexibilizando-se os afastamentos de fundos e a área permeável, desde que haja a aplicação da compensação urbanística prevista na Lei Complementar nº 29/2026.

Ressaltar que não serão deferidas novas flexibilizações de parâmetros urbanísticos para futuras modificações no imóvel.

Ausência da FIEAM.

10. DECISÃO Nº 109/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 350/2026

INTERESSADO(A): RONALDO LEITE BRASIL

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Presidente Raniere Mazzili, nº 116, Loteamento Nascente das Águas Claras, Novo Aleixo, flexibilizando-se os afastamentos frontal e de fundos, bem como as vagas de estacionamento, condicionando-se:

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Apresentação do sistema de serviço de manobrista (*valet*), devendo manter documento comprobatório da contratação do serviço permanentemente disponível para fiscalização;
Demarcação das vagas de estacionamento previstas no projeto, devidamente numeradas e sinalizadas, em conformidade com a legislação;

Preservação integral dos elementos de cobogó com peitoril acima de 1,80m na fachada de fundos, sendo vedada a substituição por esquadrias com visão direta para lote lindeiro sem prévia autorização do IMPLURB;

Manutenção da área permeável em projeto, em condições adequadas de drenagem natural, sendo vedada a impermeabilização total ou parcial sem prévia autorização do IMPLURB;

Proibição da utilização do passeio público, em conformidade com as normas de acessibilidade, garantindo largura mínima de 1,20m de faixa livre para a circulação de pedestres;

Manutenção do sistema de esgoto (fossa e filtro anaeróbico com sumidouro), em adequado estado de funcionamento e conservação, com a realização de limpezas periódicas, conforme recomendações técnicas;

Apresentação da atualização da matrícula do imóvel junto ao cartório de registro de imóveis;

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

Pagamento de todas as taxas e emolumentos pendentes junto ao IMPLURB para a concessão do habite-se; e

Com relação ao afastamento frontal, apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi* (adendo da CDL/MANAUS);

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.

Ausência da FIEAM.

Também foi transformado o seguinte processo em Diligência:

11. DILIGÊNCIA Nº 022/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 6031/2025

INTERESSADO(A): ANTÔNIO INOCÊNCIO DA SILVA

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que apresente resposta ao Parecer nº 855/2026 – DIAP, com apresentação de fotos das adequações realizadas.

Participou da reunião o Sr. Nailson, responsável técnico e o requerente Sra. Lacy do processo de nº 12856/2025 (NICOLAS WEBER KRAMER PASSOS DOS SANTOS).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

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, 08 de abril 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

LUANA VIANA FINK
Conselheira Suplente 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 14ª (DÉCIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

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

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