

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 15.04.2026 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, IMMU, CDL/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, SEMSA/VISA MANAUS e CASA CIVL**, conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram a ata da **14ª (DÉCIMA QUARTA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 08.04.2026. 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 110/2026 – CMDU**

#### **PROCESSO Nº 10726/2025**

**INTERESSADO(A):** TAPAJÓS COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA

**ASSUNTO:** VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI

**VOTO VISTA:** CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB**

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** para o engenho publicitário, tipo “totem”, já instalado, localizado na Avenida Coronel Teixeira, nº 4.685, Ponta Negra, por encontrar-se em desconformidade com a legislação vigente, devendo ainda ser retirado no prazo de 10 (dias) ou adequar-se para atendimento do que é previsto na legislação.

Voto primordial da ADEMI, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, PGM, CAU/AM, SEMSA, IMMU, SEMMAS, CASA CIVIL, IMPLURB, AGEMAN e da SEMINF;

Voto vista da FIEAM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON, SINTRACOMECA, CREA/AM, CMM e do CRC/AM;

Ausência da CDL/MANAUS.

### **2. DECISÃO Nº 111/2026 – CMDU**

#### **PROCESSO Nº 13418/2025**

**INTERESSADO(A):** DEFESA CIVIL

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

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

**REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB**

---

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** para as atividades solicitadas, a serem exercidas no imóvel localizado na Avenida Curaçao, nº 1.696, Nova Cidade, em consonância com parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes:

Pagamento da outorga onerosa; e

Apresentação da anuência de mais de 50% (cinquenta por cento) dos moradores, dos dois lados da via, numa extensão de 100m (cem metros) para cada lado do lote, a partir do lote em questão, nos termos do que é previsto pela legislação, a ser confirmada pelo IMPLURB.

Decidir, ainda, pelo **INDEFERIMENTO** do pedido de **REENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES SERVIÇO TIPO 3, SERVIÇO TIPO 4 e IDUSTRIAL TIPO 3**, as quais serão mantidas.

### **3. DECISÃO Nº 112/2026 – CMDU PROCESSO Nº 964/2026**

**INTERESSADO(A):** ESTER CUNHA DE ALMEIDA

**ASSUNTO:** APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, favorável à **APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** para o imóvel localizado na Rua Sonho Meu, nº 265, Cidade Nova, flexibilizando-se os afastamentos laterais, frontal e de fundos, bem como a área permeável, desde que:

Apresentação da ART/RRT do cronograma de obras;

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

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

Com relação aos afastamentos laterais e fundos, haja a vedação das aberturas existentes para os lotes vizinhos (adendo da CDL/MANAUS).

Ausência da SEMSA.

### **4. DECISÃO Nº 113/2026 – CMDU PROCESSO Nº 2016.00796.00824.0.001575**

**INTERESSADO(A):** FELIZARDO FRANCISCO DE ALMEIDA MONTEIRO

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM  
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** do imóvel localizado na Rua Comandante Waldir Bastos, nº 132, Conjunto Santos Dumont, Bairro

---

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

da Paz, flexibilizando-se os afastamentos laterais, frontal e de fundos, bem como a área permeável, condicionando-se:

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

Com relação a área permeável, haja o atendimento de 50% do que exigido pela legislação, devendo haver a adequação do projeto, com a devida conferência por parte do IMPLURB;

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

Com relação aos afastamentos laterais e fundos, haja a vedação das aberturas existentes para os lotes vizinhos (adendo da SEMEF);

Ressaltar -se que o descumprimento de qualquer das condicionantes acima implicará na revogação do presente ato. Observando ainda, que em eventuais alterações futuras na tipologia, sejam parciais ou totais, bem como modificações nas características do imóvel, deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos vigentes à época, não sendo passíveis de novas flexibilizações por parte do CMDU.

### 5. DECISÃO Nº 114/2026 – CMDU

#### PROCESSO Nº 1312/2025

**INTERESSADO(A):** SUDU – TECNOLOGIA EDUCACIONAL LTDA

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

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CAU/AM

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** do imóvel localizado na Rua Domingos Lima, nº 236, Nossa Senhora das Graças, flexibilizando-se a área permeável, desde que haja a aplicação da Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.

Ressaltar-se ainda, que em eventuais alterações futuras na tipologia, sejam parciais ou totais, bem como modificações nas características do imóvel, deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos vigentes à época, não sendo passíveis de novas flexibilizações por parte do CMDU.

### 6. DECISÃO Nº 115/2026 – CMDU

#### PROCESSO Nº 3421/2025

**INTERESSADO(A):** UGPE – UNIDADE GESTORA DE PROJETOS ESPECIAIS

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

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

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, favorável à **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado

---

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

na Avenida Lourenço da Silva Braga, s/nº, Morro da Liberdade, denominado Parque Residencial Cajual (PROSAMIM II), em consonância com o parecer da CTPCU.

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, com base nas informações prestadas no EIV, o empreendimento não necessita de tais medidas, uma vez que os impactos provenientes da instalação do empreendimento, já foram mitigados durante sua instalação.

Decidir que, quanto às **medidas compensatórias**, pela dispensa da referida medida por se tratar de um empreendimento de habitação de interesse social em AEIS decretado – AEIS IGARAPÉ DO 40, conforme está previsto no art. 100, parágrafos 1º e 2º da Lei 1838-2014.

Decidir ainda, pelo **DEFERIMENTO** da **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR** para o referido imóvel acima mencionado, flexibilizando – se as vagas de estacionamentos, por entender para o caso específico a aplicação da norma neste momento resultaria numa medida desproporcional e contraria ao princípio da razoabilidade administrativa efeito contraproducente ao interesse público, além da não aplicação da Lei complementar nº 029/2026 – Lei da compensação urbanística, conforme especificado em seu art. 15.

Ausência da SEMSA.

### 7. DECISÃO Nº 116/2026 – CMDU

#### PROCESSO Nº 2686/2026

**INTERESSADO(A):** SAHMIA MARINHO ABDEL AZIZ

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN  
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 Crispim do Amaral, nº 26, Nossa Senhora das Graças, flexibilizando-se os afastamentos laterais e a área permeável, com a devida aplicação da Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.

Ressalta -se que não haverá novas flexibilizações neste CMDU relativas aos índices urbanísticos para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

### 8. DECISÃO Nº 117/2026 – CMDU

#### PROCESSO Nº 13202/2025

**INTERESSADO(A):** RIO NEGRO PLÁSTICOS DO AMAZONAS 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/MANAUAS  
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO  
IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** para o imóvel localizado na Avenida

---

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Margarita, nº 2250, Lote 13, Comunidade Chico Mendes, Jorge Teixeira, em consonância com o parecer da CTPCU.

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as apontadas no EIV, bem como a indicada pelo órgão de trânsito 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, ainda, pelo **DEFERIMENTO** da expedição da **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** para todas as atividades pleiteadas, com devido pagamento da outorga onerosa.

Abstenção da PGM, por impedimento.

### 9. DECISÃO Nº 118/2026 – CMDU

#### PROCESSO Nº 6157/2025

**INTERESSADO(A):** AMAZE PARTICIPAÇÕES LTDA

**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE HABITABILIDADE

**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 expedição da **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE** do imóvel localizado na Avenida Margarita, nº 2250, Lote 13, Comunidade Chico Mendes, Jorge Teixeira, flexibilizando-se os afastamentos laterais e frontal, bem como a área permeável, desde que:

Apresentação da planta de implantação retificada, conforme o Parecer nº 1200/2026-DIAP;

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

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

Abstenção da PGM, por impedimento.

### 10. DECISÃO Nº 119/2026 – CMDU

#### PROCESSO Nº 2495/2026

**INTERESSADO(A):** THIAGO ALMEIDA DE MAZI

**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 DO IMPLURB

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 Rio Purus, nº 67, Quadra 4, Nossa Senhora das Graças, em consonância com o parecer da CTPCU, condicionando-se ao pagamento da diferença do valor da outorga onerosa,

---

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

uma vez já realizado anteriormente, com o acréscimo da atividade **SERVIÇO TIPO 3**, sem a necessidade de reapresentação da anuência dos moradores.

### 11. DECISÃO Nº 120/2026 – CMDU

#### PROCESSO Nº 8450/2025

**INTERESSADO(A):** GERTRUDES TUTH DE ALBUQUERQUE DOS SANTOS

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM  
REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO  
IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** do imóvel localizado na Rua Coronel Monteiro Tapajós, nº 65, Cidade Nova, flexibilizando-se os afastamentos laterais, frontal e de fundos, a área permeável, bem como a uma vaga de estacionamento, desde que:

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

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

Com relação aos afastamentos laterais, haja a elevação do peitoril a 1,80m e/ou a vedação das aberturas existentes para os lotes vizinhos (adendo do CAU/AM)

Com relação a área permeável, haja o cumprimento de 50% (cinquenta por cento) do que exigido pela legislação (adendo da SEMEF).

Ressaltar -se que não haja mais flexibilização para os itens dos índices urbanísticos em análises futuras.

Também foi transformado o seguinte processo em Diligência:

### 12. DILIGÊNCIA Nº 023/2026 – CMDU

#### PROCESSO Nº 13759/2025

**INTERESSADO(A):** MORAR MAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

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

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO**, para que apresente a documentação necessárias para sanar ou elucidar a questão da sobreposição da implantação do projeto sob a área de APP existente, ou seja, a respectiva licença ambiental para instalação.

Após o cumprimento das pendências apontadas, retorne-se para análise deste colegiado.

Participou da reunião a Sra. Andreia Duarte, procuradora do processo de nº 3421/2025 (UGPE- UNIDADE GESTORA DE PROJETOS ESPECIAIS).

---

## **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, 15 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

**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

**MARIA MINUZA DA FONSECA DE LIRA**  
Conselheira Suplente Representante do IMMU

---

**Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**

**ATA DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

**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

**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