

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 13.05.2026 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/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 **18ª (DÉCIMA OITAVA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 06.05.2026. 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 148/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 479/2026

INTERESSADO(A): GLOBAL ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA

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

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** para todas as atividades solicitadas, a serem exercidas no imóvel localizado na Rua Alameda do Bosque, nº 1, Lote 400, Quadra 251, Tarumã - Açu, em consonância com parecer da CTPCU, desde que:

Seja feito o pagamento da outorga onerosa; e

Cumprimento junto ao órgão competente, das medidas mitigadoras de tráfego apresentadas no parecer técnico nº 020/2026 – IMMU (fls. 66-67).

Ausência da SEMSA.

2. DECISÃO Nº 149/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 13750/2025

INTERESSADO(A): RENES SOUTO VILAR

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** para o imóvel localizado na Rua Luis de La Quintana, nº 19, Parque Dez de Novembro, flexibilizando-se os afastamentos frontais e laterais, desde que:

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Com relação aos afastamentos laterais e de fundos, aberturas existentes possuam altura superior a 1,80m ao piso para manutenção da privacidade do lote vizinho;
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.
Ressaltar, ainda, que não serão permitidas novas flexibilizações dos parâmetros urbanísticos para modificações futuras no imóvel.
Abstenção da PGM e do CREA/AM, por não ter ouvido o voto em sua integralidade.
Ausência da SEMSA.

3. DECISÃO Nº 150/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 2886/2026

INTERESSADO(A): SÓLIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ASSUNTO: CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. ALTERAÇÃO DE USO. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** e a expedição da **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** para o imóvel localizado na Avenida Coronel Cyrillo Neves, nº 1010, Lote 01 C, Compensa, em consonância com o parecer da CTPCU para todas as atividades pleiteadas, com as seguintes condicionantes:

Com devido pagamento da outorga onerosa, referente a alteração de uso do solo;

Apresentação do Termo de execução do projeto de tráfego, até a ocasião do habite-se;

Apresentação da Licença ambiental de operação, até a ocasião do habite-se.

Decidir que, quanto as **medidas mitigadoras**, considerando o que foi apresentado no EIV, observa-se que não necessita de tal medida, uma vez que impactos gerados pelo empreendimento foram minimizados durante sua instalação.

Decidir que, quanto as **medidas compensatórias**, já calculadas pela ASTEC, que o valor seja recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

4. DECISÃO Nº 151/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 939/2026

INTERESSADO(A): ERIVAN LEÃO DE PAIVA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** para o imóvel localizado na Rua Singapura, nº 124,

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Planalto, 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*;

Com relação a área permeável, haja o cumprimento de 50% (cinquenta por cento) do que é exigido pela legislação vigente, a ser devidamente conferida por parte do IMPLURB; e

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

Ressaltar ainda, que em caso de ampliação da edificação, siga a legislação urbanística vigente, não sendo possível novas flexibilizações por este CMDU.

Abstenção da PGM, por não ter ouvido o voto em sua integralidade. Ausência da SEMINF.

5. DECISÃO Nº 152/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 12269/2025

INTERESSADO(A): JEFFERSON LACERDA DE ARAÚJO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR(A): CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMPLURB
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 MULTIFAMILIAR** para o imóvel localizado na Rua Vila Alba, nº 30, Conjunto Lírio da Vale II, Lírio do Vale flexibilizando-se os afastamentos laterais, frontal e de fundos, bem como a área permeável e as vagas de estacionamento, desde que:

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

Com relação aos afastamentos de fundos, seja feita a vedação da janela da cozinha da unidade dos fundos do lote, por encontrar-se no limite do lote; e

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

Ressaltar ainda, que em caso de ampliação da edificação, siga a legislação urbanística vigente, não sendo possível novas flexibilizações por este CMDU.

Ausência da FIEAM.

6. DECISÃO Nº 153/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 1597/2026

INTERESSADO(A): ACÁCIA BRANCA SECO FERREIRA

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

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** para todas as atividades solicitadas, a serem exercidas no imóvel localizado na Rua Edward Costa, nº 1, Quadra 04, Conjunto Residencial Adrianópolis, em consonância com parecer da CTPCU, desde que:

Seja feito o pagamento da outorga onerosa; e

Haja a 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.

Ausência da FIEAM.

7. DECISÃO Nº 154/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 940/2026

INTERESSADO(A): ERIVAN LEÃO DE PAIVA

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** para o imóvel localizado na Rua Singapura, nº 118, Planalto, flexibilizando-se os afastamentos frontal, laterais e taxa de permeabilidade, 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.

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

Ausência da FIEAM.

8. DECISÃO Nº 155/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 1730/2026

INTERESSADO(A): TEODORO FORNECIMENTO DE ALIMENTOS PREPARADOS LTDA

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

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMSA

REUNIÃO PRESIDIDA PELA CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por maioria, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM**

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ALTERAÇÃO DE USO para todas as atividades solicitadas, a serem exercidas no imóvel localizado na Rua das Ametistas, nº 16, Quadra A, Conjunto Manauense, Nossa Senhora das Graças, em consonância com parecer da CTPCU, desde que:

Seja feito o pagamento da outorga onerosa; e

Seja feita a validação pelo IMPLURB das anuências dos moradores apresentada nos termos do que é previsto pela legislação (adendo da CDL/MANAUS).

Voto primordial pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON, SINTRACOMECA, CDL/MANAUS, SEMMAS, CREA/AM, CASA CIVIL, ADEMI, IMPLURB, AGEMAN, CRCA/AM e da SEMINF;

Voto contrário da SEMEF, pelo indeferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros do CAU/AM e do IMMU;

Abstenção da PGM, por não ter ouvido o voto em sua integralidade. Ausências da CMM e da FIEAM.

9. DECISÃO Nº 156/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 13379/2025

INTERESSADO(A): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES 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 DO IMPLURB

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 Frederico Baird, s/nº, Ponta Negra, em consonância com o parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes a serem apresentadas:

Apresentação da licença ambiental de instalação para condomínios a partir de 48 (quarenta e oito) unidades residenciais conforme legislação vigente, até a emissão do alvará de construção da obra;

Apresentação do termo de execução do projeto de drenagem expedido pela SEMINF, até a ocasião do habite-se; e

Cumprimento integral das pendências acostadas ao parecer nº 088/2026 – GAPIS (adendo da FIEAM).

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**, calculada pela ASTEC, que o valor deverá ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

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

10. DECISÃO Nº 157/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 2549/2026

INTERESSADO(A): FABRÍCIO ASSIS BENOLIEL DA SILVA

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

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

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 Avenida José Augusto Loureiro, nº 835, Lote 04, Quadra B4, Condomínio Alphaville Manaus IV, Ponta Negra, flexibilizando-se a área permeável faltante, desde que:

Manutenção da área existente permeável flexibilizada nos termos do projeto apresentado, que totaliza 38,69 m², ficando vedada qualquer intervenção futura que importe na sua redução, seja por pavimentação, ampliação edilícia, instalação de coberturas impermeáveis, decks ou qualquer outro elemento construtivo que reduza a capacidade de infiltração do solo, sob pena de configuração de obra irregular e adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis; e

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

Ressaltar ainda, que o descumprimento de qualquer das condicionantes ora estabelecidas implicará a imediata revogação da flexibilização concedida, com a consequente notificação do interessado para que o mesmo promova a adequação plena imediata ao índice legal de permeabilidade de (15%), sem prejuízo das sanções previstas na legislação edilícia e urbanística aplicável.

Ausência da FIEAM.

Participaram da reunião a Sra. Nivea, procuradora do processo nº 13750/2025 (RENES SOUTO VILAR) e a Sra. Thalita Vieira, procuradora dos processos nº 13379/2025 (MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES) e de nº 2549/2026 (FABRICIO ASSIS BENOLIEL DA SILVA).

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, 13 de maio de 2026.

JEANE DA ROCHA MOTA
Presidente do CMDU, em exercício

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON
Conselheiro Titular Representante da PGM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 19ª (DÉCIMA NONA) 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

MARIA MINUZA DA FONSECA DE LIRA
Conselheira Suplente Representante do IMMU

CAMILLA ANUNCIAÇÃO RAMALHOSA MULLER
Conselheira Suplente Representante da CDL/MANAUAS

EVERALDO SANTARÉM LEAL
Conselheiro Titular Representante da AGEMAN

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 19ª (DÉCIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JUNIOR
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

MÔNICA PRESTES RODRIGUES
Conselheira Titular Representante da CASA CIVIL

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

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA
Secretária do CMDU