

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 14.01.2026 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, 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 **1ª (PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 07.01.2026. 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 008/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 3465/2025

INTERESSADO(A): JAIR TOMÉ DE SOUZA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR** do imóvel localizado na Rua Terra Preta, nº 124, São José Operário, flexibilizando-se os afastamentos, a área permeável e 2 (duas) vagas de estacionamento, desde que:

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

Com relação aos afastamentos laterais e de fundos, caso sejam nulos, haja a vedação das aberturas existentes, e caso não sejam nulos, haja a elevação do peitoril a 1,80m (adendo da ADEMI);

Haja o cumprimento dos itens 2.d), 2.e) e 2.f) do Parecer nº 4427/2025 - DIAP (fl. 100) (adendo da FIEAM), bem como apresentação dos documentos pendentes;

Seja aplicada a lei que dispõe sobre a compensação urbanística (adendo do IMPLURB).

2. DECISÃO Nº 009/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 11514/2024

INTERESSADO(A): MARIA ALZEMIRA RAMOS DA SILVA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO a REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Amazonas, nº 56, Compensa, flexibilizando-se os afastamentos laterais e fundos, desde que sejam

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

vedadas as aberturas existentes (adendo do IMPLURB), bem como desde que seja aplicada a compensação urbanística, prevista na Lei Complementar nº 29/2026.

3. DECISÃO Nº 010/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 8299/2025

INTERESSADO(A): CLAM ADMINISTRAÇÃO D BENS PRÓPRIOS LTDA

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

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, favorável à **APROVAÇÃO E LICENÇA**, bem como à **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Rua Liberalina Loureiro, s/nº, Lote 85, Chácara da Lua, Ponta Negra, em consonância com o parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes:

Apresentação do memorial descritivo das soluções de abastecimento de água, energia elétrica e sistema de esgotamento sanitário, nos termos da legislação, até o habite-se;

Apresentação do termo de execução do projeto de drenagem aprovado pela SEMINF, até o habite-se; e

Apresentação do auto de vistoria do Corpo de Bombeiros – ACVB, até o habite-se.

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as apontadas no EIV são suficientes, conforme análise técnica da CTPCU, em seu parecer final.

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

4. DECISÃO Nº 011/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 5250/2025

INTERESSADO(A): MARIANA CRUZ SCHETTINI

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Luiz Olavo, nº 984, Parque Dez de Novembro, flexibilizando-se os índices urbanísticos em desacordo, desde que:

Com relação ao excedente de CAMT de 0,09 considerando o CABT (2,0) do projeto apresentado, haja o pagamento da outorga onerosa do direito de construir;

Com relação à mudança de uso (Serviço Tipo 01 e 02), considerando que o lote faz parte do loteamento Castelo Branco e está aprovado para uso residencial, atenda aos requisitos do art. 91 da Lei Complementar nº 2/2014;

Com relação aos afastamentos laterais das janelas, haja a elevação do peitoril a 1,80m, bem como seja aplicada a compensação urbanística prevista na Lei Complementar nº 29/2026;

Com relação à área permeável e à vaga de estacionamento faltante, seja aplicada a compensação urbanística prevista na Lei Complementar nº 29/2026.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

5. DECISÃO Nº 012/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 12454/2025

INTERESSADO(A): ALMEIDA COMÉRCIO E SERVIÇOS AUTOMOTORES LTDA

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

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

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 as atividades solicitadas, a serem exercidas no imóvel localizado na Avenida Nathan Xavier de Albuquerque, nº 12, Quadra J10, Lote 12, Loteamento Águas Claras, 2ª Etapa, Novo Aleixo, em consonância com parecer da CTPCU, desde que:

Haja o pagamento da outorga onerosa;

Seja apresentada a 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; e

Seja apresentada a autorização do proprietário com relação à alteração de uso do imóvel em questão (adendo da Casa Civil).

6. DECISÃO Nº 013/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 10650/2025

INTERESSADO(A): LP COMÉRCIO DE ADESIVOS LTDA

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

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

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 as atividades solicitadas, a serem exercidas no imóvel localizado na Avenida Nepal, nº 73, Quadra 43, Nova Cidade, em consonância com parecer da CTPCU, desde que:

Haja o pagamento da outorga onerosa;

Apresente a 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;

Não seja utilizado o passeio público como estacionamento, sob pena de revogação da outorga municipal, **devendo tal proibição constar no corpo da CIT**; e

Seja apresentada a autorização do proprietário com relação à alteração de uso do imóvel em questão (adendo da SEMEF).

7. DECISÃO Nº 014/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 5373/2025

INTERESSADO(A): COMPUGRAF SERVIÇOS DE PUBLICIDADE LTDA

ASSUNTO: VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

RELATOR(A): CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** para 1 (um) engenho publicitário tipo “Outdoor”, localizado na Avenida General Rodrigo Otávio, s/nº, Coroadó, flexibilizando-se a distância mínima de 15 metros da esquina, condicionada à apresentação da ART referente à estrutura do engenho publicitário pelo interessado.

8. DECISÃO Nº 015/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 8106/2025

INTERESSADO(A): CLAUDINA SOARES DO NASCIMENTO NETA

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM REENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES** de **INDUSTRIAL Tipo 4 e 5** para **INDUSTRIAL Tipo 3**, a serem exercidas no imóvel localizado na Rua Braúna, s/nº, Ramal 9, Puraquequara, em consonância com parecer da CTPCU, desde que:

Haja o pagamento da outorga onerosa;

Haja a conferência pelo IMPLURB da anuência dos moradores, nos termos do que é exigido pela legislação, caso já tenha sido apresentada (adendo do IMPLURB); e

Não seja utilizado, em nenhuma hipótese, o passeio público como estacionamento (adendo do IMMU).

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, 14 de janeiro 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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

JEANE DA ROCHA MOTA

Conselheira Titular Representante do IMPLURB

BENONY PEREIRA MAMEDE

Conselheiro Titular Representante do SINTRACOMECA/AM

CARLA SOUZA CALHEIROS

Conselheira Titular Representante do CREA/AM

UARODI PEREIRA GUEDES

Conselheiro Titular Representante do IMMU

CAMILLA ANUNCIAÇÃO RAMALHOSA MULLER

Conselheira Suplente Representante da CDL/MANAUAS

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 2ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

GABRIELLA PEREIRA DA SILVA
Secretária do CMDU