

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 03.06.2026 às 14h00, na sala de reunião do CMDU, na sede do IMPLURB, 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 **21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 27.05.2026. 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 179/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 6818/2025

INTERESSADO(A): ECO – COLETA AMBIENTAL GERENCIAMENTO E TRANSPORTE DE RESÍDUOS 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 **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 Desembargador Anísio Jobim, nº 12640, Colônia Santo Antônio, Aleixo, em consonância com parecer da CTPCU, desde que:

Seja feito o pagamento da outorga onerosa; e

Proibição da utilização do passeio e vias públicas para estacionamento;

Seja feita a validação pelo IMPLURB das anuências dos moradores apresentada nos termos do que é previsto pela legislação;

Considerando as licenças ambientais acostados nos autos, haja a proibição de ocupação com edificação sob a área de preservação (adendo da FIEAM).

2. DECISÃO Nº 180/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 439/2025

INTERESSADO(A): RODRIGO MOREIRA CORREA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua 8, Lote 180, Quadra G, Condomínio Residencial Vivenda das Marinas Residence Club, Ponta Negra,

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

flexibilizando-se a área permeável faltante, condicionando-se à aplicação da Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.
Ressaltar que, em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

3. DECISÃO Nº 181/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 1096/2026

INTERESSADO(A): FRANCISCA ROSA ROCHA DE OLIVEIRA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Duarte da Costa, nº 542, Conjunto Dom Pedro, Dom Pedro, flexibilizando-se os afastamentos frontal, laterais (adendo da CDL/MANAUZ) e a área permeável, desde que:

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

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

Ressaltar que, em caso de ampliação, siga a legislação vigente.

4. DECISÃO Nº 182/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 11442/2023

INTERESSADO(A): EXPRESS COMÉRCIO VAREJISTA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA

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, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para o imóvel localizado na Avenida Rodrigo Otávio, s/nº, Lote 1.5/G, Crespo, em consonância com o parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes a serem apresentadas:

Cumprimento integral das pendências indicadas no Parecer nº 2724/2026 – DIAP (fl. 293);

Apresentação das cartas de viabilidades de água e de energia elétrica, até a ocasião do habite-se; e

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

Decidir que, quanto as **medidas mitigadoras**, considerando o que foi apresentado no EIV, não são necessárias novas medidas, uma vez que os impactos gerados pelo empreendimento foram minimizados durante sua instalação e, ainda, o empreendimento já possuir as licenças de trânsito e ambiental.

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

5. DECISÃO Nº 183/2026 – CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

PROCESSO Nº 5256/2026

INTERESSADO(A): JABIL INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA

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

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON

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 Avenida Torquato Tapajós, nº 4201, Tarumã Açu, 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; e

Apresentação da autorização de alteração de uso do proprietário do imóvel (adendo da PGM).

6. DECISÃO Nº 184/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 2026.00796.00824.0.00060

INTERESSADO(A): Instituto Municipal de Planejamento Urbano (IMPLURB)

OBJETO: Aprovação da Prestação de Contas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU do exercício de 2025.

Decidir, por unanimidade, **APROVAR**, conforme art. 5º, § 3º, da Lei nº 2.115/2016, a Prestação de Contas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, referente ao exercício de 2025.

Também foram transformados os seguintes processos em Diligência:

7. DILIGÊNCIA Nº 028/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 6403/2025

INTERESSADO(A): BERTA COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que o **INTERESSADO** preste os esclarecimentos abaixo:

Se há enquadramento dos quatro lotes do imóvel para o uso pretendido, sem aplicação da outorga onerosa de uso do solo;

Com relação à sobreposição da implantação do projeto sobre a área de APP existente, apresente parecer do órgão municipal de meio ambiente.

8. DILIGÊNCIA Nº 029/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 709/2025

INTERESSADO(A): RAIA DROGASIL S.A

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMMU** para que realize análise técnica, enfatizando o local do imóvel e o entorno imediato para possíveis impactos no fluxo viário, na segurança e na circulação de veículos e pedestres, bem como o encaminhamento à **DIOP** para análise técnica da solicitação em questão, com posterior retorno ao Conselho, para análise conclusiva.

9. DILIGÊNCIA Nº 030/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 2017.00796.00824.0.007359

INTERESSADO(A): NAVEGAÇÃO MIRIM LTDA

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA CASA CIVIL

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **INTERESSADO** para que preste esclarecimentos quanto ao cumprimento das condicionantes constantes na Decisão nº 079/2025 - CMDU, Ata da 9ª Reunião, de 06/05/2025, bem como para que esclareça quanto à quitação da medida compensatória, tendo em vista que consta apenas o pagamento da primeira parcela em 2025.

Na presente reunião, o conselheiro da PGM, pediu vista do processo nº 8932/2020 (A INICIATIVA PARTICIPAÇÕES LTDA), o conselheiro da CMM, pediu vista do processo nº 8106/2025 (CLAUDINA SOARES DO NASCIMENTO NETA) e o conselheiro da SEMEF, pediu vista do processo nº 1232/2026 (YOUSSEF MAHER LABIB AMIN ISMAIL).

Houve ainda, a apresentação do Ofício nº 436/2026 – GDP/AGEMAN, com a indicação do novo conselheiro titular Sr. Ebenezer Albuquerque Bezerra.

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, 03 de junho de 2026.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Presidente do CMDU

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Assessor do CMDU

SAMUEL HEBRON
Conselheiro Titular Representante da PGM

TAIANNA TOMAZ CASTRO ANDRADE
Conselheira Suplente Representante da SEMMAS

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 22ª (VIGÉSIMA 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

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/MANAUS

EVERALDO SANTARÉM LEAL

Conselheiro Titular Representante da AGEMAN

EDSON NOGUEIRA FERNANDES JUNIOR

Conselheiro Titular Representante da SEMEF

MARCELO NOVAES MEGALI

Conselheiro Suplente Representante do CAU/AM

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 22ª (VIGÉSIMA 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

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