

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 3ª (TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 21.01.2026 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 **2ª (SEGUNDA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 14.01.2026. 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 016/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 7367/2025

INTERESSADO(A): BEMOL S/A

ASSUNTO: VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMSA

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** para 1 (um) engenho publicitário tipo “totem”, localizado na Avenida Boulevard Álvaro Maia, esquina com Avenida Major Gabriel, nº 1160, Centro, por se encontrar a menos de 15 (quinze) metros das esquinas dos alinhamentos prediais, estando, assim, em desacordo com a legislação vigente.

Abstenção do IMPLURB, por não ter ouvido o voto em sua integralidade. Ausência da CMM.

2. DECISÃO Nº 017/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 3483/2025

INTERESSADO(A): MIDIA URBANA IMAGENS LTDA

ASSUNTO: VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMSA

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** de 2 (dois) engenhos publicitários tipo “painéis de LED”, tendo em vista que não foram apresentados fatos novos, motivo pelo qual **devem ser imediatamente removidos**, uma vez que estão em desacordo com a legislação vigente, localizados nos seguintes endereços:

Avenida Rodrigo Otávio, s/nº, Japiim; e

Avenida Noel Nutels, nº 100, Cidade Nova.

3. DECISÃO Nº 018/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 11835/2025

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

INTERESSADO(A): PMB INDUSTRIA DA AMAZÔNIA LTDA

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **INDEFERINDO** o pedido de **REENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE** CNAE 222939999 – Fabricação de artefatos de material plástico para outros usos não especificados anteriormente, tendo em vista a área útil do empreendimento se enquadrar nos parâmetros urbanísticos de atividade **INDUSTRIAL Tipo 3**, motivo pelo qual não é cabível o reenquadramento, conforme dispõe a legislação vigente.

Decidir pelo **DEFERIMENTO** da 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 Rua Barbacena, nº 43 A, Galpão A, Parque Riachuelo, Tarumã, em consonância com parecer da CTPCU, desde que:

Haja o pagamento da outorga onerosa;

Seja apresentado o contrato de locação e/ou registro do imóvel, com a finalidade de comprovar a propriedade ou a posse legítima do imóvel; e

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 (adendo IMMU).

4. DECISÃO Nº 019/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 6028/2024

INTERESSADO(A): JURACEMA SILVA DE OLIVEIRA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Professora Ilda Auzier, nº 237, São Jorge, flexibilizando-se os afastamentos, a área permeável e as vagas de estacionamento, desde que:

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

Com relação aos afastamentos laterais e de fundos, seja confirmada a inexistência de aberturas para os lotes vizinhos;

Com relação à área permeável, atenda a 50% (cinquenta por cento) do que é exigido pela legislação vigente;

Com relação às vagas de estacionamento, seja verificado pelo IMPLURB a existência de 1 (uma) vaga, para fins de aplicação da compensação urbanística sobre o percentual de não atendimento do referido parâmetro; e

Com relação aos itens flexibilizados e aos eventualmente não atendidos, seja aplicada a Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.

Ressaltar que eventuais alterações, se ocorrerem, não deverão ser flexibilizadas novamente.

Ausência da SEMMAS.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

5. DECISÃO Nº 020/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 11550/2023

INTERESSADO(A): DAN TECH DA AMAZÔNIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO EIRELI

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Palmeira do Miriti, nº 484, Distrito Industrial II, com a devida retirada da cobertura para restabelecimento do atendimento do afastamento exigido pela legislação **OU**, em caso de manutenção da cobertura, do afastamento frontal, seja assinado o termo de área *non aedificandi* (adendo da FIEAM) e seja aplicada a Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.

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

6. DECISÃO Nº 021/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 12512/2025

INTERESSADO(A): MARCELO CESARINO PENAZZO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Japão, nº 244, Conjunto Beija-Flor II, Flores, flexibilizando-se os afastamentos laterais, frontal e fundos, por não existirem aberturas que comprometam a privacidade dos imóveis vizinhos, bem como a área permeável, desde que:

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

Com relação à área permeável, atenda a 50% (cinquenta por cento) do que é exigido pela legislação vigente;

Sejam cumpridas todas as pendências documentais apontadas no Parecer nº 4642/2025 – DIAP; e

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

Ressaltar que não haverá flexibilizações neste CMDU para alterações futuras no imóvel em via de regularização.

7. DECISÃO Nº 022/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 12905/2025

INTERESSADO(A): RAIA DROGASIL S/A

ASSUNTO: VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

RELATOR(A): CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** para a instalação de 3 (três) engenhos publicitários, sendo 2 (dois) “letreiros” e 1 (um) “totem”, localizados na Rua Hannibal Porto, nº 575, Santa Luzia, flexibilizando-se a distância mínima de 15 (quinze) metros das esquinas

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

dos alinhamentos prediais, desde que estejam dentro do limite do lote, a ser confirmado pelo IMPLURB.

Também foram transformados os seguintes processos em Diligência:

8. DILIGÊNCIA Nº 003/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 8924/2025

INTERESSADO(A): ELIZANGELA ALVES DE AGUIAR

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

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à **DIAP** para que retifique a análise quanto à demarcação das vagas de estacionamento, tendo em vista as fotografias acostadas ao processo (fls. 146/147), bem como informe quais índices urbanísticos se encontram em desconformidade com a legislação.

9. DILIGÊNCIA Nº 004/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 3668/2025

INTERESSADO(A): LIDIANE CALDEIRA PEREIRA

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à **DIAP** para que dê prosseguimento ao feito, tendo em vista a manifestação da CTPCU acostada às fls. 73/85.

10. DILIGÊNCIA Nº 005/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 4492/2025

INTERESSADO(A): OCRIM S.A PRODUTOS ALIMENTÍCIOS

RELATOR(A): CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB

Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** à **CTPCU** para que analise o pedido da parte interessada:

Reavaliação do enquadramento urbanístico adotado;

Afastamento da exigência de medida compensatória urbanística;

Regular prosseguimento do processo para emissão do habite-se.

Participaram da presente reunião o Sr. Joelson Maia, procurador do Processo nº 11835/2025 (PMB INDÚSTRIA DA AMAZÔNIA LTDA) e o Sr. Ronaldo, procurador do Processo nº 12512/2025 (MARCELO CESARINO PENAZZO).

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, 21 de janeiro de 2026.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS

Presidente do CMDU

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 3ª (TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (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

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

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 3ª (TERCEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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

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