

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

ATA DA 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU), realizada no dia 05.08.2026 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 **30ª (TRIGÉSIMA)**, sessão de 29.07.2026. 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 289/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 12512/2025

INTERESSADO(A): MARCELO CESARINO PENAZZO

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

EMENTA: FLEXIBILIZAÇÃO DE CONDICIONANTE DE DECISÃO ANTERIOR

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **FLEXIBILIZAÇÃO DA CONDICIONANTE 1.ii da Decisão nº 021/2026, Ata da 3ª Reunião Ordinária, de 21.01.2026**, referente ao imóvel localizado na Rua Japão, nº 244, Conjunto Beija-Flor II, Flores, flexibilizando-se a área permeável, desde que seja aplicada a Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.

RATIFICAR e manter inalterados os demais termos, condições e disposições constantes da Decisão acima mencionada.

Ausência da SEMSA.

2. DECISÃO Nº 290/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 2458/2026

INTERESSADO(A): ROSINILDO CORDEIRO DAMASCENO JUNIOR

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Madalena Mota, nº 292, Redenção, flexibilizando a área permeável, desde que seja aplicada a Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.

Ausência da SEMSA.

3. DECISÃO Nº 291/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 3434/2026

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

INTERESSADO(A): VALTER FALÇÃO DO NASCIMENTO

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

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** 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 Rua Monte Sinai, nº 25, Colônia Terra Nova, uma vez que o empreendimento não apresenta as vagas de estacionamento necessárias, conforme numerário previsto na legislação.

Ausências da SEMSA e o IMPLURB

4. DECISÃO Nº 292/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 7325/2026

INTERESSADO(A): JOSÉ RINO DE SOUZA BELLO

ASSUNTO: CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição da **CERTIDÃO DE HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO** do imóvel localizado na Rua Adrino Gama, s/nº, Lote 6, Quadra D, Residencial Jardim Oriental, Parque Dez de Novembro, flexibilizando os afastamentos de fundos e um dos afastamentos laterais, desde que seja aplicada a Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística. Decidir, ainda, pelo cumprimento integral da taxa de permeabilidade conforme previsto na legislação, tendo em vista ser um projeto aprovado e licenciado recentemente.

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

5. DECISÃO Nº 293/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 4300/2026

INTERESSADO(A): LUCAS NOBRE WANDERLEY MALAGUETA

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 dos Cravos, nº 270, Quadra K, Conjunto Tiradentes, Aleixo, flexibilizando o afastamento frontal e a área permeável, desde que:

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

Com relação à área permeável, haja o cumprimento de 50% (cinquenta por cento) do que é exigido pela legislação vigente, a ser confirmado pelo IMPLURB;

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Haja a implantação do passeio público na extensão da testada do imóvel, de acordo com a legislação vigente, atendendo às normas de acessibilidade, devendo o passeio público possuir, no mínimo, 1,50m (adendo da FIEAM)

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

Ressaltar, ainda, que no caso de modificações futuras, não serão mais permitidas novas flexibilizações dos parâmetros urbanísticos ora analisados por este CMDU.

6. DECISÃO Nº 294/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 3876/2026

INTERESSADO(A): EMPÓRIO P10 LTDA

ASSUNTO: VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

RELATOR(A): CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** do engenho publicitário, tipo “toten”, localizado na Avenida Ivanete Machado, nº 940, Conjunto Castelo Branco, Parque Dez de Novembro, uma vez que não atende à legislação vigente.

7. DECISÃO Nº 295/2026 – CMDU

PROCESSO Nº 5023/2026

INTERESSADO(A): CONESUL DISTRIBUIDORA LTDA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL

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 Avenida Ipixuna, nº 1642, Cachoeirinha, flexibilizando os afastamentos laterais, frontal e de fundos, bem como a área permeável e as 3 (três) vagas faltantes, desde que:

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

Haja a desobstrução do passeio público, com a retirada das 3 (três) vagas de estacionamento demonstradas na planta baixa sobre o passeio público, e desde que não haja a utilização do passeio para estacionamento ou para carga e descarga;

Sejam demarcadas as 5 (cinco) vagas de estacionamento apresentadas, as quais devem ser confirmadas pelo IMPLURB;

Sejam cumpridas as pendências documentais elencadas no último parecer da DIAP; e

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

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

Ausência da PGM.

Na presente reunião, o conselheiro da FIEAM, pediu vista do processo nº 2249/2026 (JONES CARIM TUMÃ) e o conselheiro da PGM, pediu vista do processo de nº 8025/2020 (CARLOS ROBERTO XAVIER PEREIRA).

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

E ainda, houve a participação do Sr. Ronaldo Valério, 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, 05 de agosto de 2026.

CARMEM ROSA SOEIRO ABREU DOS SANTOS
Presidente do CMDU

SAMUEL HEBRON
Conselheiro Titular Representante da PGM

TAIANNA TOMAZ CASTRO ANDRADE
Conselheira Suplente 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

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 31ª (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

CAMILLA ANUNCIAÇÃO RAMALHOSA MULLER
Conselheira Suplente Representante da CDL/MANAUS

EBENEZER ALBUQUERQUE BEZERRA
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

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