**Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**

**ATA DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 30.09.2026 às 14h00, na sala de reunião virtual, através do app *Zoom*, tendo participado da reunião o Presidente em exercício **Sr. ERALDO BANDEIRA MACHADO** e os Conselheiros representantes dos seguintes órgãos: **PGM**, **SEMMAS, SINDUSCON/AM, FIEAM, CMM, SEMINF,IMPLURB, SINTRACOMEC/AM, CREA/AM, IMMU, CDL/MANAUS, AGEMAN, SEMEF, CAU/AM, ADEMI, CRC/AM, CASA CIVIL e SEMSA/VISA MANAUS**, conforme lista de presença assinada digitalmente. Os Conselheiros leram, aprovaram e assinaram as atas da **2ª (SEGUNDA)** sessão de 22.09.2026 **e** da **38ª (TRIGÉSIMA OITAVA)** sessão de 23.09.2026.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 373/2026 – CMDU**
**PROCESSO N° 588/2025**
**INTERESSADO(A):** MUCURIPE COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA
**ASSUNTO:** VIABILIDADE DE PUBLICIDADE
**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMSA
**VOTO VISTA:** CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM
REUNIÃO PRESIDIDA PELO ASSESSOR DO CMDU
Decidir, por maioria dos conselheiros presentes, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** para 1 (um) engenho publicitário tipo “Totem duas faces”, localizado na Avenida Maués, nº 706, Sala 02, Cachoeirinha, considerando o Parecer Técnico nº 065/2026 – DPO/DEN, do Instituto Municipal de Mobilidade Urbana – IMMU, o qual informa que o totem de preços, com duas faces, apresenta um ponto crítico para o cruzamento das vias transversais, obstruindo a visibilidade dos motoristas.
Voto primordial da SEMSA, pelo indeferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, PGM, CAU/AM, IMMU, SEMMAS, CASA CIVIL, ADEMI, IMPLURB, AGEMAN e da SEMINF;
Voto vista da FIEAM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON, SINTRACOMEC, CDL/MANAUS, CREA/AM e do CRC/AM;
Ausência da CMM**.**

**2. DECISÃO Nº 374/2026 – CMDU**
**PROCESSO Nº 11249/2023**
**INTERESSADO(A):** RAIMUNDO NONATO CAVALCANTE
**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE
**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA ADEMI
REUNIÃO PRESIDIDA PELO ASSESSOR DO CMDU
Decidir, por unanimidade dos conselheiros presentes na votação, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel

localizado na Rua Cecília Meireles, nº 287, Santo Antônio, flexibilizando os afastamentos laterais, frontal e de fundos, desde que:
Com relação ao afastamento frontal, haja a apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi*;
Com relação aos afastamentos laterais e de fundos, mantenham-se sem aberturas, conforme projeto apresentado;
Com relação aos índices urbanísticos flexibilizados, seja aplicada a Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.
Ausências da SEMSA e da CMM.

**3. DECISÃO Nº 375/2026 – CMDU**
**PROCESSO Nº 13098/2025**
**INTERESSADO(A):** MÁRCIA CHAGAS DANTAS
**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE
**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DA SEMSA
REUNIÃO PRESIDIDA PELO ASSESSOR DO CMDU
Decidir, por unanimidade dos conselheiros presentes na votação, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Doutor Dalmir Câmara, nº 437, São Jorge, flexibilizando os afastamentos laterais e frontal, bem como a 01 (uma) vaga de estacionamento faltante, desde que:
Com relação ao afastamento frontal, haja a apresentação da assinatura 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 o requerente deverá estar ciente de que qualquer alteração que venha a ser feita posteriormente, precisará obrigatoriamente estar de acordo com a legislação vigente e que nenhuma outra flexibilização será permitida para o referido imóvel.
Ausência da CMM.

**4. DECISÃO Nº 376/2026 – CMDU**
**PROCESSO Nº 6152/2026**
**INTERESSADO(A):** PAULO CESAR DE ALMEIDA OLIVEIRA
**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE
**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM
REUNIÃO PRESIDIDA PELO ASSESSOR DO CMDU
Decidir, por unanimidade dos conselheiros presentes na votação, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Sete Folhas, nº 337, Condomínio Forest Hill, Colônia Terra Nova, flexibilizando os afastamentos laterais e a área permeável, desde que:
Com relação a área permeável, caso haja a comprovação de forma cabal, mediante a documentação acostados nos autos, que a edificação já se encontrava plenamente consolidada e concluída nos moldes atuais em data anterior marco temporal estabelecido do habite-se simplificado de 2012, sem a incidência de compensação

urbanística. E não havendo tal comprovação, haja a execução do cumprimento de 50% (cinquenta por cento) do que é exigido pela legislação vigente; e
Com relação aos índices urbanísticos flexibilizados, 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.
Abstenção da SEMSA, por não ter ouvido o voto em sua integralidade. Ausência da CMM.

**5. DECISÃO Nº 377/2026 – CMDU**
**PROCESSO Nº 4947/2026**
**INTERESSADO(A):** SIENA COMÉRCIO DE PNEUS PEÇAS E ACESÓRIOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA
**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL
**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMEC
REUNIÃO PRESIDIDA PELO ASSESSOR DO CMDU
Decidir, por unanimidade dos conselheiros presentes na votação, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL** do imóvel localizado na Rua Jesus de Praga, nº 06, Dom Pedro I, flexibilizando os afastamentos laterais, frontal e de fundos, bem como a área permeável e as vagas de estacionamento faltantes, desde que:
Com relação ao afastamento frontal, haja a apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi*;
Apresentação do Auto de vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB;
Com relação as vagas de estacionamento, haja adequação e a destinação de 01 (uma) vaga para idoso e 01 (uma) vaga para PCD, conforme previsto na legislação;
Com relação aos índices urbanísticos flexibilizados, seja aplicada a Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.
Ressaltar, ainda, fica vedada qualquer modificação futura que não esteja em conformidade com a legislação urbanística vigente.
Ausências da SEMSA e da CMM.

**6. DECISÃO Nº 378/2026 – CMDU**
**PROCESSO Nº 6067/2026**
**INTERESSADO(A):** ECOTHERM PINTURAS TÉRMICAS IMPERMEÁVEIS SUSTENTÁVEIS E TECNOLÓGICAS LTDA
**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. ALTERAÇÃO DE USO. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO CRC/AM
REUNIÃO PRESIDIDA PELO ASSESSOR DO CMDU
Decidir, por unanimidade dos conselheiros presentes na votação, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO,** bem como à **APROVAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA,** para todas as atividades

solicitadas, a serem exercida no imóvel localizado na Rua Francisca Mendes, nº 1140, Comunidade Gustavo Nascimento, Cidade de Deus, em consonância com parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes a serem apresentadas:
Seja feito o pagamento da outorga onerosa, aplicando-se o desconto previsto no § 4º do art. 93 da Lei Complementar nº 002/2014 mediante comprovação do enquadramento como empresa de pequeno porte;
Apresentação do parecer da SEMINF, da carta ou comprovante de fornecimento da concessionária de energia e do parecer do órgão de trânsito, com Análise Prévia de Tráfego e quadro de vagas aprovado, conforme o Parecer CTPCU nº 0276/2026;
Apresentação de manifestação da Defesa Civil Municipal e de laudo técnico geotécnico, com ART ou RRT, que delimite a porção do lote inserida em área de risco (fls. 29, 30 e 38) e ateste a segurança da operação, ficando vedado, nessa porção, o armazenamento de matéria-prima, solventes, produtos acabados ou resíduos e a implantação de novas edificações; concluindo-se pela incompatibilidade da atividade com a área de risco, a CIT não será emitida;
Apresentação de nova anuência de mais de 50% dos moradores dos dois lados da via, com consulta obrigatória a todos os lindeiros, inclusive os confrontantes dos fundos, uma anuência por lote, croqui de localização dos entrevistados e quadro-resumo de anuências favoráveis e desfavoráveis, nos termos do Termo de Referência (fls. 177);
Aprovação do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico pelo Corpo de Bombeiros Militar do Amazonas e obtenção da licença ambiental junto à SEMMAS antes do início das atividades, com destinação dos resíduos químicos por empresa licenciada;
Apresentação de memorial descritivo de funcionamento retificado, compatível com o EIV quanto ao número de funcionários, vagas e atendimento ao público, e exercício das atividades nos moldes declarados, em horário comercial, com carga e descarga e estacionamento exclusivamente no interior do lote, vedada a utilização de passeios e vias públicas; e
Restrição da CIT às três atividades Industrial Tipo 5 objeto do pedido, dependendo de nova análise a inclusão de qualquer outra atividade, e observância das demais condicionantes técnicas do Parecer CTPCU nº 0276/2026, bem como das licenças e alvarás exigidos pelos órgãos competentes.
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 considerando, ainda, as indicadas no EIV, pelo órgão de trânsito e meio ambiente são suficientes.
Decidir que, quanto às **medidas compensatórias**, calculada pela ASTEC, o valor deve ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.
Ausências da SEMSA, CASA CIVIL e do IMPLURB.

**7. DECISÃO Nº 379/2026 – CMDU**
**PROCESSO Nº 5201/2026**
**INTERESSADO(A):** INEZ LIMA DA GAMA
**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE
**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO CREA/AM

REUNIÃO PRESIDIDA PELO ASSESSOR DO CMDU
Decidir, por unanimidade dos conselheiros presentes na votação, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Duarte da Costa, nº 446, Parque Residencial D. Pedro I, Dom Pedro, flexibilizando os afastamentos laterais, frontal e de fundos, bem como a área permeável e as aberturas dos vãos de ventilação e iluminação juntos às divisas laterais e de fundos, desde que:
Com relação as aberturas dos vãos de ventilação e iluminação junto às divisas laterais e de fundos, haja a elevação do peitoril a 1,80m;
Com relação aos índices urbanísticos flexibilizados, seja aplicada a Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística;
Retornar os autos ao IMPLURB, por meio da DIAP, para cálculo e cobrança da compensação (arts. 3º, §3º, e 8º) e prosseguimento da regularização e habite-se, cuja emissão fica condicionada ao pagamento integral da compensação.
Ausências da SEMSA e da CASA CIVIL.

**8. DECISÃO Nº 380/2026 – CMDU**
**PROCESSO Nº 8567/2026**
**INTERESSADO(A):** PROTECH MEDICAL COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE MATERAIS CIRÚRGICOS LTDA
**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. ALTERAÇÃO DE USO
**RELATOR(A):** CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS
**VOTO CONTRÁRIO:** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMEF
REUNIÃO PRESIDIDA PELO ASSESSOR DO CMDU
Decidir, por maioria dos conselheiros presentes na reunião, 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 exercida no imóvel localizado na Rua dos Cravos, nº 270, Quadra K, Conjunto Habitacional Tiradentes, Aleixo, em consonância com parecer da CTPCU, desde que:
Seja feito o pagamento da outorga onerosa, nos termos da legislação aplicável;
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.
Voto primordial da CDL/MANAUS, pelo deferimento, vencedor, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON, CAU/AM, SINTRACOMEC, IMMU, SEMMAS, CREA/AM, ADEMI, IMPLURB, CMM, AGEMAN, CRC/AM, SEMINF e da FIEAM;
Voto contrário da SEMEF, pelo indeferimento, vencido.
Abstenção da PGM, por não ter ouvido o voto em sua integralidade. Ausências da SEMSA e da CASA CIVIL.

**9. DECISÃO Nº 381/2026 – CMDU**

**PROCESSO Nº 8339/2026**
**INTERESSADO(A):** ANA PAULA FERREIRA DANIN
**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. ALTERAÇÃO DE USO
**RELATOR(A):** CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS
REUNIÃO PRESIDIDA PELO ASSESSOR DO CMDU
Decidir, por unanimidade dos conselheiros presentes na votação, 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 exercida no imóvel localizado na Avenida Rio Jutaí, nº 728, Quadra 36, Conjunto Residencial Isaías Vieiralves, Nossa Senhora da Graças, em consonância com parecer da CTPCU, desde que:
Seja feito o pagamento da outorga onerosa;
Verificação por parte do IMPLURB, do porte da atividade para fins de aplicação dos descontos correspondente, conforme legislação vigente;
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.
Ausências da SEMSA e da CASA CIVIL.

**10. DECISÃO Nº 382/2026 – CMDU**
**PROCESSO Nº 6471/2026**
**INTERESSADO(A):** F DA SILVA PINTO COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA
**ASSUNTO:** APROVAÇÃO E LICENÇA DE OBRA COMERCIAL. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
**RELATOR(A):** CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA CDL/MANAUS
REUNIÃO PRESIDIDA PELO ASSESSOR DO CMDU
Decidir, por unanimidade dos conselheiros presentes na votação, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** do imóvel localizado na Rua Benjamin Constant, nº 677, Petrópolis, em consonância com parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes a serem cumpridas:
Apresentação do Projeto de Drenagem aprovado pela SEMINF até o momento do habite-se;
Apresentação das Cartas das Concessionárias até o momento do habite-se; e
Apresentação da anuência dos moradores num raio de 100m do centro dos tanques conforme legislação, a ser confirmada por parte do IMPLURB.
Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as apontadas no EIV, 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, o valor deve ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.
Ausências da SEMSA, CASA CIVIL e da FIEAM.

**11. DECISÃO Nº 383/2026 – CMDU**
**PROCESSO Nº 15061/2022**
**INTERESSADO(A):** SELMA ESTEFANE DOS SANTOS PEREIRA
**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL
**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMINF
Decidir, por unanimidade dos conselheiros presentes na votação, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA COMERCIAL** do imóvel localizado na Rua Maria de Andrade, nº 110, São Lázaro, flexibilizando os afastamentos laterais e a área permeável faltante, desde que:
Com relação aos afastamentos laterais, não possuam aberturas voltadas para os lotes lindeiros, para manutenção da privacidade dos lotes vizinhos;
Com relação ao afastamento frontal, haja a apresentação da assinatura do termo de área *non aedificandi*;
Com relação as vagas de estacionamento, haja a apresentação de uma solução em cumprimento ao índice, conforme previsto na legislação;
Com relação aos índices urbanísticos flexibilizados, seja aplicada a Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.
Ressaltar, ainda, a proibição de novas flexibilizações dos parâmetros urbanísticos para futuras modificações no imóvel.
Ausências da SEMSA e da CASA CIVIL.

**12. DECISÃO Nº 384/2026 – CMDU**
**PROCESSO Nº 7382/2026**
**INTERESSADO(A):** NAZARÉ BRANDÃO NORONHA
**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE
**RELATOR(A):** CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA SEMMAS
REUNIÃO PRESIDIDA PELO ASSESSOR DO CMDU
Decidir, por unanimidade dos conselheiros presentes na votação, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua Doutor Orlando Falcone, nº 24, Planalto, flexibilizando o afastamento frontal, a área permeável e poço de ventilação, 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) conforme previsto na legislação vigente;
Vedação da abertura lateral do pavimento superior, onde o afastamento encontra-se nulo (adendo do IMPLURB); e
Com relação aos índices urbanísticos flexibilizados, seja aplicada a Lei Complementar nº 29/2026, que dispõe sobre a compensação urbanística.
Abstenção da CMM, por não ter ouvido o voto em sua integralidade. Ausências da SEMSA e da CASA CIVIL.

**13. DECISÃO Nº 385/2026 – CMDU**
**PROCESSO Nº 6760/2026**

**INTERESSADO(A):** FÁBIO SENA SALAZAR
**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE
**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM
REUNIÃO PRESIDIDA PELO ASSESSOR DO CMDU
Decidir, por unanimidade dos conselheiros presentes na votação, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Avenida Thales Loureiro, nº 2374, Condomínio Residencial Parque Mosaico, Rua 02, Quadra C, Lote 07, Ponta Negra, flexibilizando a área permeável, desde que:
Com relação a área permeável, haja de cumprimento de 50% (cinquenta por cento) do que é exigido pela legislação vigente; e
Com relação ao índice urbanístico flexibilizado, 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 CMM.

**14. DECISÃO Nº 386/2026 – CMDU**
**PROCESSO Nº 7129/2026**
**INTERESSADO(A):** A ANDRADE PICAO EPP
**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. ALTERAÇÃO DE USO
**RELATOR(A):** CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DO IMMU
REUNIÃO PRESIDIDA PELO ASSESSOR DO CMDU
Decidir, por unanimidade dos conselheiros presentes na votação, 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 exercida no imóvel localizado na Rua Visconde de Ouro Preto nº 17, Quadra A-11, Lote 17, Loteamento Residencial Parque das Laranjeira, 1ª Etapa, Flores, 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.
Ausências da SEMSA e da CASA CIVIL.

**15. DECISÃO Nº 387/2026 – CMDU**
**PROCESSO Nº 7158/2026**
**INTERESSADO(A):** OLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
**ASSUNTO:** APROVAÇÃO SEM LICENÇA DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINDUSCON
REUNIÃO PRESIDIDA PELO ASSESSOR DO CMDU

Decidir, por unanimidade dos conselheiros presentes na votação, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** do imóvel localizado na Avenida Thales Loureiro, nº 5111, Lote 07, Ponta Negra, em consonância com parecer da CTPCU, com as seguintes condicionantes a serem cumpridas:
Cumprimento das recomendações descritas no Parecer nº 225/2026 – GAPIS (fls. 251); e
Apresentação da licença ambiental de instalação expedida pela SEMMAS, até a emissão do alvará de construção.
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 considerando, ainda, as indicadas no EIV são suficientes.
Decidir que, quanto às **medidas compensatórias**, calculada pela ASTEC, o valor deve ser recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.
Abstenção da SEMMAS, por ter ouvido o voto em sua integralidade. Ausências da SEMSA, CASA CIVIL e da CMM.

Também foi transformado o seguinte processo em Diligência:

**16. DILIGÊNCIA Nº 057/2026 – CMDU**
**PROCESSO Nº 866/2026**
**INTERESSADO(A):** LUIZ FRANKLIN CHAVES DE ANDRADE
**RELATOR(A):** CONSELHEIRA TITULAR REPRESENTANTE DO IMPLURB
REUNIÃO PRESIDIDA PELO ASSESSOR DO CMDU
Decidir transformar os autos em **DILIGÊNCIA** ao **IMPLURB**, para que realize nova análise técnica, considerando a documentação apresentada nos autos, bem como a nova proposta de projeto, com alterações dos aspectos urbanísticos pertinentes ao pleito, com posterior retorno ao Conselho, para análise conclusiva.

Na presente reunião, houve a participação, do Sr. Raimundo Vasconcelos, procurador do processo nº 6152/2026 (PAULO CESAR DE ALMEIDA OLIVEIRA), o Sr. Ricardo, o procurador do processo nº 4947/2026 (SIENA COMÉRCIO DE PNEUS PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES LTDA) e o Sr. Fábio Maquiné, procurador do processo de nº 6760/2026 (FÁBIO SENA SALAZAR).

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, pelo Presidente em exercício do Colegiado e pelos senhores Conselheiros que dela tomaram parte.

Manaus, 30 de setembro de 2026.

ERALDO BANDEIRA MACHADO
Presidente do CMDU, em exercício

**ATA DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (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 SINTRACOMEC/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

EBENEZER ALBUQUERQUE BEZERRA
Conselheiro Titular Representante da AGEMAN

**ATA DA 39ª (TRIGÉSIMA NONA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

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