

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

**ATA DA 7ª (SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**, realizada no dia 19.02.2026 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 **6ª (SEXTA) REUNIÃO ORDINÁRIA**, sessão de 11.02.2026. 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 050/2026 – CMDU

**PROCESSO Nº 2022.00796.00824.0.000519**

**INTERESSADO(A):** AMAZONAS ENERGIA S/A

**ASSUNTO:** CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO. ALTERAÇÃO DE USO. ANÁLISE DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA PGM

**VOTO VISTA:** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA CMM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO PARCIAL** do pleito, **APROVANDO** o **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** para a **Linha de Distribuição de 138 KV SE LECHUGA/SE RIO PETRO DA EVA**, localizada na Rodovia AM010 – Transição Tarumã Açu, em parcial discordância com o parecer da CTPCU.

Decidir que, quanto às **medidas mitigadoras**, as apontadas no EIV são insuficientes, tendo em vista a imprevisibilidade dos impactos ambientais causados pelo empreendimento.

Decidir pela necessidade do estabelecimento de **medidas compensatórias**, cujo valor deve ser calculado pela ASTEC e revertido e recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Decidir, ainda, pelo **DEFERIMENTO** da expedição da **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO** para a atividade CNAE/ATIVIDADE 471210000 – Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica, classificada como **SERVIÇO TIPO 5**, com as seguintes condicionantes:

Pagamento da outorga onerosa;

Apresentação da licença ambiental, expedida pelo IPAAM.

Voto primordial da PGM, retirado e acompanhando o voto vista da CMM.

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

### 2. DECISÃO Nº 051/2026 – CMDU

---

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

### PROCESSO Nº 9959/2025

**INTERESSADO(A):** FREDSON MENEZES SILVA

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA SEMMAS

**VOTO CONTRÁRIO:** CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por maioria, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** do imóvel localizado na Rua A, Quadra B, nº 28, Residencial Villa Poupep, Gilberto Mestrinho, tendo em vista a existência de índices urbanísticos que não atendem à legislação vigente.

Voto primordial da SEMMAS, pelo indeferimento, **vencedor**, acompanhado pelos conselheiros da SEMEF, PGM, CAU/AM, IMMU, CASA CIVIL, ADEMI, IMPLURB, CMM, AGEMAN e SEMINF;

Voto contrário da FIEAM, pelo deferimento, vencido, acompanhado pelos conselheiros do SINDUSCON, SEMSA, SINTRACOMEÇ, CDL/MANAUS, CREA/AM e CRC/AM.

### 3. DECISÃO Nº 052/2026 – CMDU

#### PROCESSO Nº 10201/2025

**INTERESSADO(A):** DDA COMÉRCIO DE PETRÓLEO LTDA

**ASSUNTO:** VIABILIDADE DE PUBLICIDADE

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO IMMU

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **VIABILIDADE DE PUBLICIDADE** para 1 (um) engenho publicitário, tipo “totem” vertical, localizado na Avenida Professor Nilton Lins, nº 151, Flores, flexibilizando-se a distância mínima de 100 (cem) metros entre o painel tipo Led, já existente e regulamentado no local, por não oferecer risco com relação as questões de segurança a mobilidade urbana.

### 4. DECISÃO Nº 053/2026 – CMDU

#### PROCESSO Nº 220/2026

**INTERESSADO(A):** DANIEL RODRIGUES DA CRUZ

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

**RELATOR(A):** CONSELHEIRA SUPLENTE REPRESENTANTE DA SEMINF

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição de **CERTIDÃO DE INFORMAÇÃO TÉCNICA PARA USO DO SOLO COM ALTERAÇÃO DE USO e REEQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES**, a serem exercidas no imóvel localizado na Alameda Dona Júlia Martins, nº 36, Conjunto Samambaia, Parque Dez de Novembro, em consonância com Parecer da CTPCU, desde que:

Haja o pagamento da outorga onerosa; e

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, a ser confirmada pelo IMPLURB (adendo da ADEMI).

---

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Ressaltar, ainda, que devem ser mantidas as características operacionais, de porte, natureza e condições técnicas declaradas no processo, sob pena de aplicação das medidas administrativas cabíveis, nos termos da legislação urbanística vigente.

### 5. DECISÃO Nº 054/2026 – CMDU

#### PROCESSO Nº 11495/2025

**INTERESSADO(A):** LEANDRO TOSHINOBU YARA

**ASSUNTO:** APROVAÇÃO E LICENÇA COM ACRÉSCIMO DE OBRA

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO SUPLENTE REPRESENTANTE DA FIEAM

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, favorável à **APROVAÇÃO E LICENÇA COM ACRÉSCIMO DE OBRA** para o imóvel localizado na Rua Wanderson Pontes, nº 56, Conjunto Eldorado, Parque Dez de Novembro, flexibilizando-se os afastamentos laterais, frontal e de fundos, bem como a área permeável e 1 (uma) vaga de estacionamento pendente, desde que:

Com relação ao afastamento frontal, haja a assinatura do termo de área *non aedificandi*; Não haja aberturas nos afastamentos que se encontram nulos e, naqueles em que o afastamento não atenda à legislação, seja elevado o peitoral a uma altura mínima de 1,80 m, a ser confirmado por parte do IMPLURB.

Ressaltar que, em caso de ampliação, deve ser seguida a legislação vigente.

Abstenção da SEMSA e do IMMU, por não terem ouvido o voto em sua integralidade. Ausências do IMPLURB e da PGM.

### 6. DECISÃO Nº 055/2026 – CMDU

#### PROCESSO Nº 295/2026

**INTERESSADO(A):** C M 3 SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS LTDA

**ASSUNTO:** RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DO SINTRACOMEÇ

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** para o imóvel localizado na Rua Duque de Windsor, nº 24, Condomínio Residencial Aristocrático, Chapada, flexibilizando-se os afastamentos laterais, desde que:

Seja aplicada a compensação urbanística prevista na Lei Complementar nº 29/2026.; e seja apresentada a anuência do condomínio em relação à construção do 3º (terceiro) pavimento (adendo da PGM).

Ausência da FIEAM.

### 7. DECISÃO Nº 056/2026 – CMDU

#### PROCESSO Nº 9686/2025

**INTERESSADO(A):** JORGE NEI LOPES DE SOUZA

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

**RELATOR(A):** CONSELHEIRO TITULAR REPRESENTANTE DA AGEMAN

Decidir, por unanimidade, pelo **IMPROVIMENTO** do pleito, **INDEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE DE OBRA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR** para o

---

## Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

imóvel localizado na Rua Lauro Bitencourt, nº 999, Santo Antônio, mantendo a **Decisão nº 446/2025 – CMDU**, contida na Ata da 49ª Reunião Ordinária, de 05/12/2025, em razão do não atendimento dos parâmetros urbanísticos previstos na legislação vigente. Ausência da FIEAM.

### 8. DECISÃO Nº 057/2026 – CMDU

#### PROCESSO Nº 9042/2025

**INTERESSADO(A):** CECY DANTAS LADISLAU

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

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a expedição da **CERTIDÃO DE HABITE-SE COM MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO DE OBRA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** para o imóvel localizado na Rua Dona Hylma Thury, nº 67, Alvorada, flexibilizando-se os afastamentos laterais e de fundos, desde que:

Com relação aos afastamentos com aberturas no pavimento térreo, haja a elevação do muro limítrofe, impedindo a visibilidade e eliminando a comunicação direta com o lote confrontante, de modo a preservar o direito de vizinhança;

Em relação ao primeiro pavimento, haja a elevação do peitoril com altura mínima de 1,80m; e

Com relação às flexibilizações, haja a conferência por parte do IMPLURB, com a devida aplicação da compensação urbanística prevista na Lei Complementar nº 29/2026.

Abstenção da PGM, por não ter ouvido o voto em sua integralidade. Ausências da FIEAM e da CMM.

### 9. DECISÃO Nº 058/2026 – CMDU

#### PROCESSO Nº 9784/2022

**INTERESSADO(A):** PAULO SILVA DO NASCIMENTO JUNIOR EIRELI

**ASSUNTO:** REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE

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

Decidir, por unanimidade, pelo **PROVIMENTO INTEGRAL** do pleito, **DEFERINDO** a **REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE** para o imóvel localizado na Rua Presidente Café Filho, Lote 11-B, Quadra 20, Loteamento Parque das Laranjeiras, Central Park, Flores, flexibilizando-se os afastamentos laterais e de fundos, desde que haja a vedação das aberturas voltadas para os lotes vizinhos, caso existam, e desde que seja aplicada a compensação urbanística prevista na Lei Complementar nº 29/2026.

Ausências da FIEAM e da CMM.

Na presente reunião, o conselheiro da PGM, pediu vista do processo nº 10101/2025 (M V P DOS SANTOS MARTINS).

---

## **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**

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, 19 de fevereiro 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

**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

**LUANA VIANA FINK**  
Conselheira Suplente 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

**UARODI PEREIRA GUEDES**  
Conselheiro Titular Representante do IMMU

---

**Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano**

**ATA DA 7ª (SÉTIMA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)**

CAMILLA ANUNCIAÇÃO RAMALHOSA MULLER  
Conselheira Suplente Representante da CDL/MANAUS

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